jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2005/4/21 6Ob68/05a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.04.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Helmut G*****, vertreten durch Dr. Nikolaus Kodolitsch, Dr. Wolfgang Nopp und Mag. Alexander Kodolitsch, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei Dr. Franz Karl S*****, vertreten durch Pacher & Partner, Rechtsanwälte in Graz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 27. Jänner 2005, GZ 3 R 164/04s-20, womit das Urteil des Bezirksgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 20. August 2004, GZ 7 C 335/03b-16, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das außerordentliche Rechtsmittel macht geltend, nach § 19 Abs 2 Z 11 zweiter Satz MG (Mietengesetz) in der hier anzuwendenden Fassung sei die Rechtsfolge (Eintritt in den Mietvertrag bei Nichtäußerung binnen 14 Tagen) nur dann eingetreten, wenn als Erben des verstorbenen Mieters andere, nicht zum gemeinsamen Haushalt zählende Personen in Betracht kommen. Dem ist zu entgegnen, dass diese Bestimmung in der Rechtsprechung seit jeher so verstanden wurde, dass das Eintrittsrecht der darin angeführten nahen Angehörigen in den Mietvertrag vom Erbrecht unabhängig ist (MietSlg 17.476 = 17.480; RIS-Justiz RS0068269). Der Eintritt erfolgt kraft Gesetzes, ohne dass es einer besonderen Erklärung des Eintrittsberechtigten bedürfte, es ist auch nicht erforderlich, dass sich der Berechtigte als Mieter betrachtet, wie ein solcher verhält oder zu erkennen gibt (stRsp RIS-Justiz RS0068257). Der Sinn des § 19 Abs 2 Z 11 zweiter Satz MG lag darin, Angehörigen, die ein dringendes Wohnbedürfnis haben oder schon bisher mit dem Erblasser im gemeinsamen Haushalt gewohnt haben, das Mietrecht zu erhalten und sie eintreten zu lassen, auch wenn sie nicht Erben sind. Das bedeutet aber keineswegs - und wurde auch im Schrifttum nicht so verstanden (Zingher, Das Eintrittsrecht nach § 19 Abs 2 Z 11 MG, ÖJZ 1964, 314) - dass eintrittsberechtigte Angehörige, die zugleich auch Erben sind, vom Eintritt ausgeschlossen wären.Das außerordentliche Rechtsmittel macht geltend, nach Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, zweiter Satz MG (Mietengesetz) in der hier anzuwendenden Fassung sei die Rechtsfolge (Eintritt in den

Mietvertrag bei Nichtäußerung binnen 14 Tagen) nur dann eingetreten, wenn als Erben des verstorbenen Mieters andere, nicht zum gemeinsamen Haushalt zählende Personen in Betracht kommen. Dem ist zu entgegnen, dass diese Bestimmung in der Rechtsprechung seit jeher so verstanden wurde, dass das Eintrittsrecht der darin angeführten nahen Angehörigen in den Mietvertrag vom Erbrecht unabhängig ist (MietSlg 17.476 = 17.480; RIS-Justiz RS0068269). Der Eintritt erfolgt kraft Gesetzes, ohne dass es einer besonderen Erklärung des Eintrittsberechtigten bedürfte, es ist auch nicht erforderlich, dass sich der Berechtigte als Mieter betrachtet, wie ein solcher verhält oder zu erkennen gibt (stRsp RIS-Justiz RS0068257). Der Sinn des Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, zweiter Satz MG lag darin, Angehörigen, die ein dringendes Wohnbedürfnis haben oder schon bisher mit dem Erblasser im gemeinsamen Haushalt gewohnt haben, das Mietrecht zu erhalten und sie eintreten zu lassen, auch wenn sie nicht Erben sind. Das bedeutet aber keineswegs - und wurde auch im Schrifttum nicht so verstanden (Zingher, Das Eintrittsrecht nach Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, MG, ÖJZ 1964, 314) - dass eintrittsberechtigte Angehörige, die zugleich auch Erben sind, vom Eintritt ausgeschlossen wären.

Ein Verzicht des kraft Gesetzes eingetretenen Angehörigen auf seine Mitmietrechte kann ohne ausdrückliche Erklärung nur dann angenommen werden, wenn das Verhalten des Eintrittsberechtigten (oder des Eingetretenen) keinen Zweifel daran übrig lässt, dass er tatsächlich seine Rechte aufgeben will. Die Rechtsprechung geht bei Beurteilung der Frage, ob ein Mieter auf seine Mietrechte Verzicht geleistet habe, mit besonderer Vorsicht vor und nimmt einen schlüssigen Verzicht des Berechtigten nur dann an, wenn sein Verhalten keinerlei Zweifel daran übrig lässt, dass er tatsächlich seine Rechte aufgeben will. Aus der bloßen Untätigkeit des Berechtigten wird nur in Ausnahmefällen auf seine Absicht geschlossen, seine Rechte aufzugeben (MietSlg 22.101; MietSlg 22.103; MietSlg 24.119 jeweils zur Rechtslage nach § 19 Abs 2 Z 11 MG; zu Eintrittsfällen nach § 14 MRG siehe Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 § 14 Rz 11 mwN). Ob und gegebenenfalls unter welchen Umständen ein nachträglicher konkludenter Verzicht des grundsätzlich eintrittsberechtigten Angehörigen auf seine Mitmietrechte erschlossen werden kann, richtet sich dabei stets nach den Umständen des jeweils zu beurteilenden Einzelfalls und berührt - vom hier nicht vorliegenden Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Rechtsfrage.Ein Verzicht des kraft Gesetzes eingetretenen Angehörigen auf seine Mitmietrechte kann ohne ausdrückliche Erklärung nur dann angenommen werden, wenn das Verhalten des Eintrittsberechtigten (oder des Eingetretenen) keinen Zweifel daran übrig lässt, dass er tatsächlich seine Rechte aufgeben will. Die Rechtsprechung geht bei Beurteilung der Frage, ob ein Mieter auf seine Mietrechte Verzicht geleistet habe, mit besonderer Vorsicht vor und nimmt einen schlüssigen Verzicht des Berechtigten nur dann an, wenn sein Verhalten keinerlei Zweifel daran übrig lässt, dass er tatsächlich seine Rechte aufgeben will. Aus der bloßen Untätigkeit des Berechtigten wird nur in Ausnahmefällen auf seine Absicht geschlossen, seine Rechte aufzugeben (MietSlg 22.101; MietSlg 22.103; MietSlg 24.119 jeweils zur Rechtslage nach Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, MG; zu Eintrittsfällen nach Paragraph 14, MRG siehe Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Paragraph 14, Rz 11 mwN). Ob und gegebenenfalls unter welchen Umständen ein nachträglicher konkludenter Verzicht des grundsätzlich eintrittsberechtigten Angehörigen auf seine Mitmietrechte erschlossen werden kann, richtet sich dabei stets nach den Umständen des jeweils zu beurteilenden Einzelfalls und berührt - vom hier nicht vorliegenden Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Rechtsfrage.

Verneint man aber auf Basis des hier zu beurteilenden Sachverhalts - wie die Vorinstanzen - einen stillschweigenden Verzicht des Beklagten auf seine Mitmietrechte, so kommt auch eine Verjährung nicht in Betracht, zumal der Beklagte sein Recht seit mehreren Jahrzehnten auch tatsächlich ausübt.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E77062

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0060OB00068.05A.0421.000

Im RIS seit

21.05.2005

Zuletzt aktualisiert am

12.12.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at