

TE OGH 2004/6/24 8Ob59/04s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Verlassenschaft nach der am ***** verstorbenen Anna S***** , zuletzt wohnhaft ***** vertreten durch Dr. Alfred Daljevec, Rechtsanwalt in Wien, als Verlassenschaftskurator, wider die beklagte Partei Franz Martin F***** , vertreten durch Wolf, Theiss & Partner, Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Aufhebung eines Kaufvertrages, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 14. April 2004, GZ 16 R 18/04s-109, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Fällt ein Rechtsverhältnis in den Geltungsbereich des § 1 Abs 1 MRG, besteht eine Vermutung für die Anwendbarkeit des MRG, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes widerlegt werden kann (RIS-Justiz RS0069235; Würth/Zingher/ Kovanyi, Miet- und Wohnrecht 21 § 1 MRG Rz 1). 1. Fällt ein Rechtsverhältnis in den Geltungsbereich des Paragraph eins, Absatz eins, MRG, besteht eine Vermutung für die Anwendbarkeit des MRG, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes widerlegt werden kann (RIS-Justiz RS0069235; Würth/Zingher/ Kovanyi, Miet- und Wohnrecht 21 Paragraph eins, MRG Rz 1).

Allerdings ergibt sich hier aus den Feststellungen der Vorinstanzen mit hinreichender Deutlichkeit, dass das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude über nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen verfügte. Das zwischen der Liegenschaftsverkäuferin und dem Beklagten geschlossene Mietverhältnis fiel daher unter die Ausnahmebestimmung des § 1 Abs 4 Z 2 MRG in der hier anzuwendenden Fassung vor der MRN 2001. Dass die Mietzinsbeschränkungen des MRG wegen dessen Vollenwendbarkeit auf das Bestandverhältnis anwendbar wären, behauptet im Übrigen nicht einmal die Revision. Allerdings ergibt sich hier aus den Feststellungen der Vorinstanzen mit hinreichender Deutlichkeit, dass das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude über nicht mehr als zwei selbständige

Wohnungen verfügte. Das zwischen der Liegenschaftsverkäuferin und dem Beklagten geschlossene Mietverhältnis fiel daher unter die Ausnahmebestimmung des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG in der hier anzuwendenden Fassung vor der MRN 2001. Dass die Mietzinsbeschränkungen des MRG wegen dessen Vollenwendbarkeit auf das Bestandverhältnis anwendbar wären, behauptet im Übrigen nicht einmal die Revision.

Der Vorwurf in der Revision, bei Bewertung des Mietrechtes (dessen Einräumung Teil der Gegenleistung des Beklagten für den Erwerb der Liegenschaftshälfte war) hätte § 16 Abs 5 MRG berücksichtigt werden müssen, ist somit unbegründet. Der Vorwurf in der Revision, bei Bewertung des Mietrechtes (dessen Einräumung Teil der Gegenleistung des Beklagten für den Erwerb der Liegenschaftshälfte war) hätte Paragraph 16, Absatz 5, MRG berücksichtigt werden müssen, ist somit unbegründet.

2. Ebenso unbegründet behauptet die Revision, dass der Beklagte als Käufer der Liegenschaftshälfte keinen "gültigen" Mietvertrag habe schließen können, woraus die Revision offenbar den Schluss zieht, dass die Mietrechtsbewertung unter falschen Prämissen vorgenommen worden sei.

Warum die Ausführungen des Berufungsgerichtes, dass der Beklagte zumindest schlüssig in die bestehende Benützungsregelung eintrat, die von keinem der übrigen Eigentümer gekündigt wurde, unrichtig sein soll, zeigt die Revision nicht auf (zur ausdrücklichen oder stillschweigenden Zustimmung zum Eintritt des neuen Miteigentümers in eine Benützungsregelung vgl. RIS-Justiz RS0013600; RIS-Justiz RS0013619; zur Notwendigkeit der Abgabe einer Auflösungserklärung bei mangelnder Bindung der Miteigentümer an eine Benützungsvereinbarung siehe RIS-Justiz RS0013630). Dass aber der Miteigentümer, dem kraft Benützungsregelung das Verfügungsrecht am Mietgegenstand zusteht, auch zur Vermietung mit Wirkung für die Gesamtheit der Liegenschaftseigentümer berechtigt ist, entspricht der Lehre und ständigen Rechtsprechung (Würth/Zingher/Kovanyi aaO § 2 MRG Rz 3; RIS-Justiz RS0013398). Warum die Ausführungen des Berufungsgerichtes, dass der Beklagte zumindest schlüssig in die bestehende Benützungsregelung eintrat, die von keinem der übrigen Eigentümer gekündigt wurde, unrichtig sein soll, zeigt die Revision nicht auf (zur ausdrücklichen oder stillschweigenden Zustimmung zum Eintritt des neuen Miteigentümers in eine Benützungsregelung vergleiche RIS-Justiz RS0013600; RIS-Justiz RS0013619; zur Notwendigkeit der Abgabe einer Auflösungserklärung bei mangelnder Bindung der Miteigentümer an eine Benützungsvereinbarung siehe RIS-Justiz RS0013630). Dass aber der Miteigentümer, dem kraft Benützungsregelung das Verfügungsrecht am Mietgegenstand zusteht, auch zur Vermietung mit Wirkung für die Gesamtheit der Liegenschaftseigentümer berechtigt ist, entspricht der Lehre und ständigen Rechtsprechung (Würth/Zingher/Kovanyi aaO Paragraph 2, MRG Rz 3; RIS-Justiz RS0013398).

3. Die in der Revision gerügten Verfahrensmängel betreffen ausschließlich angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, die nach ständiger Rechtsprechung nicht nach § 503 Z 2 ZPO geltend gemacht werden können (RIS-Justiz RS0042963). 3. Die in der Revision gerügten Verfahrensmängel betreffen ausschließlich angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, die nach ständiger Rechtsprechung nicht nach Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO geltend gemacht werden können (RIS-Justiz RS0042963).

Textnummer

E73855

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0080OB00059.045.0624.000

Im RIS seit

24.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

10.05.2012

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