jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/3/23 5Ob56/04b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Gerhard D*****, vertreten durch Dr. Andreas Ladstätter, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Osa Medhat G*****, vertreten durch Freund & Kleiber, Rechtsanwälte in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. Oktober 2003, GZ 38 R 151/03t-16, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der beklagten Partei 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

§ 29 Abs 2 MRG idF des 3. WÄG ließ eine Befristung eines Mietverhältnisses für die Dauer einer konkreten Ausbildung zu, wenn in dem Mietvertrag schriftlich vereinbart worden war, dass er mit Beendigung oder Abbruch der Ausbildung erlösche (RIS-Justiz RS0070377; RS0107968). Die zusätzlichen zeitlichen Befristungen, die § 29 Abs 2 MRG regelte, im konkreten Fall, also den Ablauf eines Zeitraums von fünf Jahren nach Abschluss des Mietvertrages, bedurften keiner besonderen Vereinbarung. Diese Befristungen sind von den Parteien nicht beeinflussbar (RIS-Justiz RS0070388). Ohne dass dadurch eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO zu lösen wäre, ist damit auch klargestellt, dass es der Angabe eines Geburtsdatums des Mieters im Ausbildungsmietvertrag nicht bedurfte.Paragraph 29, Absatz 2, MRG in der Fassung des 3. WÄG ließ eine Befristung eines Mietverhältnisses für die Dauer einer konkreten Ausbildung zu, wenn in dem Mietvertrag schriftlich vereinbart worden war, dass er mit Beendigung oder Abbruch der Ausbildung erlösche (RIS-Justiz RS0070377; RS0107968). Die zusätzlichen zeitlichen Befristungen, die Paragraph 29, Absatz 2, MRG regelte, im konkreten Fall, also den Ablauf eines Zeitraums von fünf Jahren nach Abschluss des Mietvertrages, bedurften keiner besonderen Vereinbarung. Diese Befristungen sind von den Parteien nicht beeinflussbar (RIS-Justiz RS0070388). Ohne dass dadurch eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zu lösen wäre, ist damit auch klargestellt, dass es der Angabe eines Geburtsdatums des Mieters im Ausbildungsmietvertrag

nicht bedurfte.

Die in den §§ 1114 ABGB, 569 ZPO aufgestellte Vermutung über die Erneuerung des Bestandvertrages wird durch jeden Vorgang widerlegt, durch den ein Vertragspartner seinen Willen, die stillschweigende Erneuerung des Vertrags zu verhindern, durch unverzügliche, nach außen erkennbare Erklärungen oder Handlungen so deutlich zum Ausdruck gebracht hat, dass bei objektiver Würdigung kein Zweifel an seiner ernsthaften Ablehnung der Vertragserneuerung aufkommen (RIS-Justiz RS0020790). Bei Beurteilung des Verhaltens eines Bestandgebers ist daher dem Gericht ein Beurteilungsspielraum eingeräumt, in dem alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Nur wenn dieser Beurteilungsspielraum verlassen wird, stellt das eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO dar.Die in den Paragraphen 1114, ABGB, 569 ZPO aufgestellte Vermutung über die Erneuerung des Bestandvertrages wird durch jeden Vorgang widerlegt, durch den ein Vertragspartner seinen Willen, die stillschweigende Erneuerung des Vertrags zu verhindern, durch unverzügliche, nach außen erkennbare Erklärungen oder Handlungen so deutlich zum Ausdruck gebracht hat, dass bei objektiver Würdigung kein Zweifel an seiner ernsthaften Ablehnung der Vertragserneuerung aufkommen (RIS-Justiz RS0020790). Bei Beurteilung des Verhaltens eines Bestandgebers ist daher dem Gericht ein Beurteilungsspielraum eingeräumt, in dem alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Nur wenn dieser Beurteilungsspielraum verlassen wird, stellt das eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO dar.

Wenn also die Vorinstanzen die behängende Räumungsklage des "Hauptmieters", die durch ein Verfahren nach § 2 Abs 3 MRG unterbrochen war, den bedingten Räumungsvergleich des Mieters im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dem Ablauf der Bestandzeit, die Einbringung einer Aufkündigung ca eineinhalb Monate nach Widerruf des Räumungsvergleichs und die ca drei Monate später eingebrachte gegenständliche Räumungsklage vor allem unter dem Aspekt, dass das Verfahren nach § 2 Abs 3 MRG noch nicht abgeschlossen war und damit die Vermietereigenschaft noch nicht endgültig feststand, als ausreichende Erklärungen und Handlungen angesehen haben, die den Willen des Vermieters einer Vertragserneuerung keineswegs zuzustimmen, zweifellos nach außen erkennbar werden ließen, so wurde damit jedenfalls keine erhebliche rechtliche Fehlbeurteilung getroffen, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte.Wenn also die Vorinstanzen die behängende Räumungsklage des "Hauptmieters", die durch ein Verfahren nach Paragraph 2, Absatz 3, MRG unterbrochen war, den bedingten Räumungsvergleich des Mieters im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dem Ablauf der Bestandzeit, die Einbringung einer Aufkündigung ca eineinhalb Monate nach Widerruf des Räumungsvergleichs und die ca drei Monate später eingebrachte gegenständliche Räumungsklage vor allem unter dem Aspekt, dass das Verfahren nach Paragraph 2, Absatz 3, MRG noch nicht abgeschlossen war und damit die Vermietereigenschaft noch nicht endgültig feststand, als ausreichende Erklärungen und Handlungen angesehen haben, die den Willen des Vermieters einer Vertragserneuerung keineswegs zuzustimmen, zweifellos nach außen erkennbar werden ließen, so wurde damit jedenfalls keine erhebliche rechtliche Fehlbeurteilung getroffen, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte.

Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel des Beklagten als nicht zulässig. Es war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E72787

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00056.04B.0323.000

Im RIS seit

22.04.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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