

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

TE OGH 2003/9/10 90b58/03z

JUSLINE Entscheidung

② Veröffentlicht am 10.09.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf sowie Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei D***** AG, *****, vertreten durch Dr. Amhof & Dr. Damian Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, sowie der Nebenintervenientin auf Seite der klagenden Partei Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur, Singerstraße 17-19, 1010 Wien, gegen die beklagte Partei Peter H*****, Angestellter, *****, vertreten durch Dr. Susanne Pertl, Rechtsanwältin in Wien, wegen Feststellung (Streitwert EUR 43.603,70), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Korneuburg vom 30. Dezember 2002, GZ 23 R 108/02y-23, 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:

Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (§ 502 Abs 1 ZPO). Derartiges wird in der Zulassungsbeschwerde nicht aufgezeigt:Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO). Derartiges wird in der Zulassungsbeschwerde nicht aufgezeigt:

Rechtliche Beurteilung

Nach den bindenden Feststellungen erwarb die Klägerin im Zuge einer Zwangsversteigerung eine Liegenschaft samt Wohngebäude in Kenntnis des vom Beklagten mit der Voreigentümerin hinsichtlich einer darin gelegenen Wohnung abgeschlossenen Mietvertrages. Die Vorinstanzen nahmen daraufhin zutreffend die Bindung der Klägerin an diesen Mietvertrag an. Diese Bindung ist vom Prinzip her auch nicht strittig. Die Revisionswerberin meint jedoch, dieser Mietvertrag sei nichtig. Ihre dabei zugrundegelegten strafrechtlichen Überlegungen, die den Beklagten in erster Instanz neben der Geschäftsführerin der Voreigentümerin als "Beitragstäter" qualifizieren und "vorsorglich" auch eine "Kollusion" zwischen diesen beiden Personen annehmen, finden in den getroffenen Feststellungen jedoch keine Grundlage. Die Willenserklärung des Beklagten mag durch Täuschung durch die Geschäftsführerin der Voreigentümerin zustandegekommen sein; allein dies änderte jedoch nichts am Zustandekommen des Mietvertrages, er wäre (durch den getäuschten Vertragsteil) bloß anfechtbar (Schwimann/Apathy, ABGB² V § 870 Rz 1, 14 mwN; RIS-Justiz RS0014769). Nach den bindenden Feststellungen erwarb die Klägerin im Zuge einer Zwangsversteigerung eine Liegenschaft samt Wohngebäude in Kenntnis des vom Beklagten mit der Voreigentümerin hinsichtlich einer darin gelegenen Wohnung abgeschlossenen Mietvertrages. Die Vorinstanzen nahmen daraufhin zutreffend die Bindung der Klägerin an diesen Mietvertrag an. Diese Bindung ist vom Prinzip her auch nicht strittig. Die Revisionswerberin meint jedoch, dieser Mietvertrag sei nichtig. Ihre dabei zugrundegelegten strafrechtlichen Überlegungen, die den Beklagten in erster Instanz neben der Geschäftsführerin der Voreigentümerin als "Beitragstäter" qualifizieren und "vorsorglich" auch eine "Kollusion" zwischen diesen beiden Personen annehmen, finden in den getroffenen Feststellungen jedoch keine Grundlage. Die Willenserklärung des Beklagten mag durch Täuschung durch die Geschäftsführerin der Voreigentümerin zustandegekommen sein; allein dies änderte jedoch nichts am Zustandekommen des Mietvertrages, er wäre (durch den getäuschten Vertragsteil) bloß anfechtbar (Schwimann/Apathy, ABGB² römisch fünf Paragraph 870, Rz 1, 14 mwN; RIS-Justiz RS0014769).

Richtig ist, dass sich die Sittenwidrigkeit eines Rechtsgeschäftes nicht nur aus seinem Inhalt, sondern auch aus dem Gesamtcharakter der Vereinbarung - im Sinn einer zusammenfassenden Würdigung von Inhalt, Beweggrund und Zweck - ergeben kann (RIS-Justiz RS0022884). Hat aber nur eine der Parteien des Vertrages den Verstoß gegen die öffentliche Ordnung beabsichtigt oder in Kauf genommen, erfordert der Schutz des Vertrauens des anderen Vertragsteiles die Einschränkung, dass er nicht gutgläubig war, dass ihm der Verstoß also erkennbar gewesen sein muss (3 Ob 572/92). Für den Mangel des guten Glaubens des Beklagten, der immerhin eine Mietzinsvorauszahlung von ATS 350.000 an die Vermieterin leistete, fehlen in den Feststellungen allerdings tragfähige Anhaltspunkte.

Mietverträge, die der Eigentümer trotz Einleitung des Versteigerungsverfahrens nach der Rechtslage vor der EO-Novelle 2000, BGBI I 2000/59, abgeschlossen hat, sind nicht schon deshalb unwirksam 6 Ob 261/01b). Ein dadurch geschädigter Pfandgläubiger kann zwar schädigende Einwirkungen auch eines Dritten mit der dinglichen Devastationsklage abwehren; diese Klage setzt aber ein - hier jedoch fehlendes - Verschulden des Dritten voraus (RIS-Justiz RS0008346). Dazu kommt, dass der Klägerin als Ersteherin, wie bereits erwähnt, zur Zeit der Abgabe ihres Anbotes das Bestandverhältnis des Beklagten ohnedies bekannt war (RIS-Justiz RS0008355). Mietverträge, die der Eigentümer trotz Einleitung des Versteigerungsverfahrens nach der Rechtslage vor der EO-Novelle 2000, BGBI römisch eins 2000/59, abgeschlossen hat, sind nicht schon deshalb unwirksam (6 Ob 261/01b). Ein dadurch geschädigter Pfandgläubiger kann zwar schädigende Einwirkungen auch eines Dritten mit der dinglichen Devastationsklage abwehren; diese Klage setzt aber ein - hier jedoch fehlendes - Verschulden des Dritten voraus (RIS-Justiz RS0008346). Dazu kommt, dass der Klägerin als Ersteherin, wie bereits erwähnt, zur Zeit der Abgabe ihres Anbotes das Bestandverhältnis des Beklagten ohnedies bekannt war (RIS-Justiz RS0008355).

Textnummer

E70782

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0090OB00058.03Z.0910.000

Im RIS seit

10.10.2003

Zuletzt aktualisiert am

21.12.2012

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

© 2025 JUSLINE

 $\label{eq:JUSLINE} \textit{JUSLINE} \textbf{@} \ \textit{ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter \& Greiter GmbH.} \\ \textit{www.jusline.at}$