jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/4/24 6Ob51/03y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Elisabeth P*****, vertreten durch Dr. Kuno Purr, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei Ernest D*****, vertreten durch Dr. Erwin Fidler, Rechtsanwalt in Hartberg, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 20. Jänner 2003, GZ 3 R 218/02d-22, mit dem das Urteil des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 18. Juni 2002, GZ 54 C 77/01d-18, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Voraussetzung für das Zustandekommen eines Mietvertrages ist gemäß §§ 1090, 1094 ABGB die - ausdrückliche oder konkludente - Einigung über das Mietobjekt und den Mietzins. Es ist nach der Rechtsprechung zwar nicht erforderlich, eine konkrete Vereinbarung über die Höhe des Bestandzinses zu schließen, wenn dieser objektiv bestimmbar wäre, so etwa bei Vereinbarung eines ortsüblichen Zinses oder auch dann, wenn der allein zulässige Mietzins durch das Gesetz bestimmt wird und dieser den Parteien bekannt ist (MietSlg 31.147 ua). Nach den Feststellungen der Vorinstanzen war aber von einem vom Beklagten zu entrichtenden Entgelt für die Überlassung der Wohnung nicht die Rede. Die Bereitschaft des im persönlichen Naheverhältnis zum Eigentümer stehenden Beklagten, die Wohnung zu sanieren, reicht zur Begründung eines Mietverhältnisses nicht aus (2 Ob 727/86 = MietSlg 39.086). Als Entgelt könnte zwar auch die Übernahme der Kosten für die Errichtung oder den Ausbau der Wohnung in Frage kommen, doch hätte dies zur Voraussetzung, dass feststeht, für welche Zeit diese Leistung die Überlassung der Wohnung abgelten sollte (RIS-Justiz RS0020589). Der Beklagte behauptete jedoch gar nicht, dass die Sanierungskosten das Entgelt für die Benützung der Wohnung für eine bestimmte Zeit darstellen sollten. In der Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass mangels ausdrücklicher oder schlüssiger Vereinbarung eines Entgelts nicht vom Bestehen eines Mietverhältnisses ausgegangen werden könne (vgl 2 Ob 727/86), ist daher ein Abweichen von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht zu erblicken.Voraussetzung für das Zustandekommen eines Mietvertrages ist gemäß Paragraphen 1090,, 1094 ABGB die - ausdrückliche oder konkludente - Einigung über das Mietobjekt und den Mietzins. Es ist nach der Rechtsprechung

zwar nicht erforderlich, eine konkrete Vereinbarung über die Höhe des Bestandzinses zu schließen, wenn dieser objektiv bestimmbar wäre, so etwa bei Vereinbarung eines ortsüblichen Zinses oder auch dann, wenn der allein zulässige Mietzins durch das Gesetz bestimmt wird und dieser den Parteien bekannt ist (MietSlg 31.147 ua). Nach den Feststellungen der Vorinstanzen war aber von einem vom Beklagten zu entrichtenden Entgelt für die Überlassung der Wohnung nicht die Rede. Die Bereitschaft des im persönlichen Naheverhältnis zum Eigentümer stehenden Beklagten, die Wohnung zu sanieren, reicht zur Begründung eines Mietverhältnisses nicht aus (2 Ob 727/86 = MietSlg 39.086). Als Entgelt könnte zwar auch die Übernahme der Kosten für die Errichtung oder den Ausbau der Wohnung in Frage kommen, doch hätte dies zur Voraussetzung, dass feststeht, für welche Zeit diese Leistung die Überlassung der Wohnung abgelten sollte (RIS-Justiz RS0020589). Der Beklagte behauptete jedoch gar nicht, dass die Sanierungskosten das Entgelt für die Benützung der Wohnung für eine bestimmte Zeit darstellen sollten. In der Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass mangels ausdrücklicher oder schlüssiger Vereinbarung eines Entgelts nicht vom Bestehen eines Mietverhältnisses ausgegangen werden könne vergleiche 2 Ob 727/86), ist daher ein Abweichen von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht zu erblicken.

Der Umstand, dass der die Wohnung aufgrund eines obligatorischen (teilweisen) Wohnrechts mitbenützende Vater des Beklagten der Wohnungsüberlassung an den Beklagten zustimmte, ist schon deshalb ohne rechtliche Relevanz, weil der Beklagte vereinbarungsgemäß dieses Wohnrecht im Rahmen der Wohnungsbenützung zu berücksichtigen hatte, er also dadurch räumlich eingeschränkt wurde. Auf ein vom Wohnrecht des Vaters abgeleitetes Benützungsrecht kann sich der Beklagte daher nicht berufen.

Textnummer

E69694

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0060OB00051.03Y.0424.000

Im RIS seit

24.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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