jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/8/13 1Ob187/02k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.08.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer, Dr. Zechner und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1) Dr. Walter S*****, 2) Stefan W*****, und 3) Mag. Michael W*****, vertreten durch Ploil Krepp & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Isabell W*****, vertreten durch Dr. Madeleine Zingher, Rechtsanwältin in Wien, wegen Räumung und Feststellung (Streitwert 306.000 S) infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien (Revisionsinteresse 300.000 S) und der beklagten Partei (Revisionsinteresse 6.000 S = 436,04 EUR) gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. Jänner 2001, GZ 39 R 367/00k-58, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Beide außerordentlichen Revisionen werden zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

I. Zur ao. Revision der Klägerrömisch eins. Zur ao. Revision der Kläger

1. Das Berufungsgericht hielt im angefochtenen Urteil des mittlerweile dritten Rechtsgangs, mit dem es das erstgerichtliche Teilurteil über ein Räumungsbegehren bestätigte, aber das auf den Titel des Schadenersatzes gestützte Feststellungsbegehren der Kläger in Abänderung des Ersturteils abwies, u. a. fest, "... entgegen der Situation im ersten Rechtsgang, als der Zweit- und Drittkläger ihre Zustimmung zu dem genannten Vertrag (Anm: Mietvertrag vom 17. 8. 1988) noch nicht erteilt hatten, weshalb sie aus diesem Vertrag auch keine Räumungsverpflichtung der Beklagten ableiten konnten (ON 25, AS 279)", habe "sich die Rechtslage durch deren Zustimmung in der Tagsatzung von 15. 4. 1999 entscheidend verändert".1. Das Berufungsgericht hielt im angefochtenen Urteil des mittlerweile dritten Rechtsgangs, mit dem es das erstgerichtliche Teilurteil über ein Räumungsbegehren bestätigte, aber das auf den Titel des Schadenersatzes gestützte Feststellungsbegehren der Kläger in Abänderung des Ersturteils abwies, u. a. fest, "... entgegen der Situation im ersten Rechtsgang, als der Zweit- und Drittkläger ihre Zustimmung zu dem genannten Vertrag Anmerkung, Mietvertrag vom 17. 8. 1988) noch nicht erteilt hatten, weshalb sie aus diesem Vertrag auch keine Räumungsverpflichtung der Beklagten ableiten konnten (ON 25, AS 279)", habe "sich die Rechtslage durch deren Zustimmung in der Tagsatzung von 15. 4. 1999 entscheidend verändert".

Im Beschluss vom 21. 12. 1998, mit dem die zweite Instanz das vom Erstgericht im ersten Rechtsgang erlassene klageabweisende Teilurteil über das Räumungs- und das Feststellungsbegehren aufhob und die Rechtssache an das Erstgericht zurückverwies (ON 25), wurde an der im nunmehr angefochtenen Urteil zitierten Stelle u. a. ausgeführt:

"Die Zweit- und Drittkläger bzw. ihr Rechtsvorgänger haben dem Vertrag niemals zugestimmt. Auch im gegenständlichen Verfahren haben sie letztlich die Wirksamkeit des Mietvertrages aus dem Jahre 1988 bestritten und sich auf ein Prekarium berufen. Den Zweit- und Drittklägern gegenüber gilt daher der Mietvertrag vom 6. 11. 1987. Sie können ihr Begehren auf Räumung des streitgegenständlichen Zugangsraumes nicht aus Punkt 12. des Mietvertrages vom 12. 8. 1988 (offenkundig gemeint: 17. 8. 1988) ableiten.

Weil der Räumungsanspruch der Vermieter ungeteilt ist, kann die Beklagte nicht allein gegenüber dem Erstkläger gemäß Punkt 12. des Mietvertrages vom 17. 8. 1988 zur Räumung verpflichtet werden."

2. Die Kläger ziehen die Richtigkeit der soeben referierten Rechtsansicht des Berufungsgerichts mit keinem Wort in Zweifel. Vor deren Hintergrund war aber die Beklagte bis zum 15. 4. 1999 nicht zur Räumung verpflichtet, wurde doch das Räumungsbegehren nach der unbekämpften Ansicht der Vorinstanzen auf Punkt 12. des Mietvertrags vom 17. 8. 1988 gestützt. Angesichts dessen ist für die Prüfung der Berechtigung des Räumungsanspruchs bis zum 15. 4. 1999 nicht von Belang, ob die Beklagte diesem Anspruch - wie die Kläger behaupten - (auch) mit bewusst unrichtigen Tatsachenbehauptungen entgegentrat, war sie doch aus rechtlichen Gründen befragt, dem Räumungsbegehren entgegenzutreten: Dieses Begehren hätte nach der erörterten Rechtsansicht auch dann scheitern müssen. Wenn die nach der Überzeugung der Kläger bewusst unrichtigen Tatsachenbehauptungen unterblieben wären.

Das erwähnte Vorbringen des Prozessbevollmächtigten aller Kläger in der Verhandlung vom 15. 4. 1999 wurde unter Berufung auf den Abschluss einer "umfassenden neuen Benützungsregelung" durch die Kläger als Miteigentümer abgegeben (ON 32 S. 2 f); es lautete:

"Der Zweitkl. und der Drittkl. stimmen hiermit dem (Anm: vom) Erstkl. mit der Beklagten abgeschlossenen Mietvertrag Beil. ./C (Anm: Mietvertrag vom 17. 8. 1988) zu, ... Das Räumungsbegehren bezüglich des Vorraumes und das Feststellungsbegehren bleiben unverändert, werden aber im Hinblick auf die Benützungsregelung nur noch vom Zweitkl. und vom Drittkl. gestellt. Der Erstkl. lasse für seine Person dieses Begehren fallen und schränkt diesbezüglich auf Kostenersatz ein, da bis zum Abschluss der Benützungsregelung beide Begehren zu Recht auch von ihm gestellt worden waren.""Der Zweitkl. und der Drittkl. stimmen hiermit dem Anmerkung, vom) Erstkl. mit der Beklagten abgeschlossenen Mietvertrag Beil. ./C Anmerkung, Mietvertrag vom 17. 8. 1988) zu, ... Das Räumungsbegehren bezüglich des Vorraumes und das Feststellungsbegehren bleiben unverändert, werden aber im Hinblick auf die Benützungsregelung nur noch vom Zweitkl. und vom Drittkl. gestellt. Der Erstkl. lasse für seine Person dieses Begehren fallen und schränkt diesbezüglich auf Kostenersatz ein, da bis zum Abschluss der Benützungsregelung beide Begehren zu Recht auch von ihm gestellt worden waren."

Im Beschluss vom 14. 4. 2000 (ON 50), mit dem das Berufungsgericht das vom Erstgericht im zweiten Rechtsgang erlassene klageabweisende Teilurteil über das Räumungs- und das Feststellungsbegehren aufgehoben und die Rechtssache wiederum an das Erstgericht zurückverwiesen hatte, wurde sodann u. a. ausgeführt:

"Die erst im Laufe des Verfahrens beschlossene Benützungsregelung überträgt während des Verfahrens nur Verwaltungsrechte, sie nimmt daher dem Erstkläger keinesfalls die Stellung als Partei, und zwar auch dann nicht, wenn man in der in der Benützungsregelung zu ersehenden Abtretung von Nutzungs- und Verwaltungsrechten einen Veräußerungstatbestand im Sinne des § 234 ZPO ersehen will; dieser wäre nämlich gem.§ 234 ZPO für den Ausgang des Verfahrens ohne Bedeutung, weil die Beklagte einem Eintritt der Zweit- und Drittkläger als Verfahrenspartei nicht zustimmte.

Die Benützungsregelung hat daher keine Änderung der Parteistellung bewirkt, vielmehr ist der Erstkläger mit den Zweit- und Drittklägern weiterhin als notwendiger Streitgenosse verbunden, was die Frage nach der Bedeutung des Fallenlassens des Räumungs- und Feststellungsanspruchs durch den Erstkläger aufwirft. ...

Gem. § 14 ZPO ist die gegen den Willen der anderen Streitgenossen (Anm: Hervorhebung im Original) vorgenommene Prozesshandlung, so auch die Klagszurücknahme, unwirksam.Gem. § 14 ZPO ist die gegen den Willen der anderen Streitgenossen Anmerkung, Hervorhebung im Original) vorgenommene Prozesshandlung, so auch die Klagszurücknahme, unwirksam.

Im gegenständlichen Verfahren sind sämtliche Kläger durch einen Rechtsanwalt vertreten, und hat der Erstkläger seine Prozesserklärung durch eben diesen Rechtsanwalt abgegeben. Nach den bisherigen Ausführungen hätte die Zurückziehung der Klage durch den Erstkläger in Ansehung der hier entschiedenen Räumungs- und Feststellungsklagen die Abweisung des Begehrens zur Folge. Das Erstgericht hat die dargestellte Rechtslage mit den Parteien nicht erörtert und stünde der Annahme der Zustimmung der Streitgenossen und damit der Abweisung des Klagebegehrens das Überraschungsverbot entgegen."

Die Kläger unterwarfen sich dieser Rechtsansicht in der Verhandlung vom 30. 6. 2000 (ON 52 S. 1), erstattete doch ihr Prozessbevollmächtigter folgendes Vorbringen:

"Der 2. u. 3. Kl. erklären im Hinblick auf die Berufungsentscheidung ON 50 der vom Erstkl. in der Verhandlung vom 15. 4. 1999 ON 32 abgegebenen Erklärung, er lasse für seine Person das Räumungsbegehren bezüglich des Vorraumes und das Feststellungsbegehren fallen und schränke diesbezüglich auf Kostenersatz ein, nicht zuzustimmen. Der Erstkl. nimmt daher diese Prozesserklärung zurück. Daher werden sowohl das Räumungsbegehren als auch das Feststellungsbegehren nach wie vor von allen 3 Kl. gestellt."

Das Verfahren wurde schließlich noch in der Verhandlung vom 30. 6. 2000 geschlossen. Das Erstgericht gab daraufhin mit dem im dritten Rechtsgang erlassenen Teilurteil sowohl dem Räumungs- als auch dem Feststellungsbegehren statt.

3. Der wiedergegebene Ablauf des Verfahrens belegt, dass die Kläger der Beklagten jedenfalls für den Zeitraum bis zum 30. 6. 2000 zu Unrecht vorwerfen, die vertragliche, auf einen Vorraum bezogene Räumungsverpflichtung schuldhaft verletzt zu haben, machten sie sich doch (auch) die Rechtsansicht des Berufungsgerichts im zweiten Rechtsgang zu eigen, ohne diese Sicht der Rechtslage in der außerordentlichen Revision in Frage zu stellen. Vor deren Hintergrund war aber die Nichterfüllung des behaupteten Räumungsanspruchs bis zur letzten Verhandlung am 30. 6. 2000 rechtmäßig, weil die Beklagte naturgemäß keine Rechtspflicht zu erfüllen hatte, sich einem aus rechtlichen Gründen untauglichen Räumungsbegehren zu unterwerfen. Somit ist für den Erfolg des Feststellungsbegehrens nicht relevant, ob die Beklagte den geltend gemachten Räumungsanspruch neben berechtigten rechtlichen Einwendungen auch noch mit bewusst unrichtigen Tatsachenbehauptungen bestritt, hätte doch das Verfahren ohne das Vorbringen der Kläger erst in der Verhandlung vom 30. 6. 2000 jedenfalls mit einer Abweisung des Räumungsbegehrens geendet. Die in der außerordentlichen Revision aufgeworfenen Abgrenzungsfragen zu den Rechtsfolgen materiell rechtswidriger Verfahrenshandlungen sind demnach, wie zusammenzufassen ist, für die Entscheidung über das auf eine rechtswidrig und schuldhaft unterbliebene Räumung des strittigen Vorraums gestützte Feststellungsbegehren insgesamt nicht präjudiziell, weil die Beklagte selbst noch nach der Verhandlung vom 30. 6. 2000 vertretbarerweise die Beurteilung des wechselhaften prozessualen Verhaltens der Kläger durch die Gerichte abwarten durfte.

4. Aus allen bisherigen Erwägungen folgt, dass die außerordentliche Revision der Kläger gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen ist.4. Aus allen bisherigen Erwägungen folgt, dass die außerordentliche Revision der Kläger gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen ist.

II. Zur ao. Revision der Beklagtenrömisch II. Zur ao. Revision der Beklagten

1. Nachdem der Oberste Gerichtshof dem Berufungsgericht mit Beschluss vom 29. 5. 2001 aufgetragen hatte, auch das auf eine titellose Benützung gestützte Räumungsbegehren zu bewerten, sprach das Berufungsgericht mit Beschuss vom 31. 8. 2001 begründungslos aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige auch in Ansehung dieses Räumungsbegehrens, das sich auf einen vom ursprünglichen Stiegenhaus abgemauerten kleinen Vorraum bezieht, 260.000 S. Die Wiedervorlage der Akten erfolgte am 23. 7. 2002. Der Oberste Gerichtshof kann aufgrund dieses Ausspruchs nunmehr über die außerordentliche Revision der Beklagten absprechen.

2. Die Beklagte macht als Revisionsgründe Nichtigkeit, Mangelhaftigkeit, Aktenwidrigkeit und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend.

Das Berufungsgericht änderte das erstgerichtliche Räumungsurteil aufgrund eines primär als Nichtigkeit, jedoch auch als Verfahrensmangel gerügten Verstoßes gegen § 405 ZPO dahin ab, dass es die Beklagte dazu verurteilte, den strittigen Vorraum "den klagenden Parteien zu Handen der Zweit- und Drittkläger zu übergeben". Eine Verletzung

d e s § 405 ZPO verwirklicht nach ständiger Rechtsprechung nur einen Verfahrensmangel (Rechberger in Rechberger, ZPO² § 405 Rz 6 mN aus der Rsp). Es kann daher - entgegen der Ansicht der Beklagten - keine Rede davon sein, die erörterte Rüge sei in zweiter Instanz nicht erledigt worden.

Nach den Gründen des angefochtenen Urteils sind "sämtliche Feststellungsrügen ... hinsichtlich erstgerichtlicher Feststellungen betreffend den Zeitraum vor Abschluss" des Vertrags vom 17. 8. 1988 nicht entscheidungswesentlich. Die Verfahrensrüge, nach dem die ergänzende Einvernahme einer Zeugin erforderlich gewesen wäre (Pkt II. 3. der Berufung), war für den vom Berufungsgericht als wesentlich angesehenen Sachverhalt und seine rechtliche Beurteilung nicht von Bedeutung. Soweit der in zweiter Instanz ausgeführten Mängelrüge das in der Verhandlung vom 30. 6. 2000 erstattete Vorbringen (ON 52 S. 2) zugrunde gelegt wurde (Pkt II. 3. der Berufung), sind nur Rechtsausführungen betroffen. Danach bestreitet die Beklagte nicht, mit dem Erstkläger den Mietvertrag vom 17. 8. 1988, der auch eine den maßgebenden Vorraum betreffende Räumungspflicht enthält, geschlossen zu haben. Im Übrigen rügt die Beklagte damit nur in unzulässiger Weise neuerlich einen angeblichen Mangel des Verfahrens erster Instanz, den schon das Berufungsgericht verneinte. In dritter Instanz ist daher für die Prüfung des Vorwurfs, die zweite Instanz habe die Mängelrüge teilweise und die Beweisrüge zur Gänze unerledigt gelassen, nur von Belang, ob die Rechtsansicht des Berufungsgerichts auf einer den durch die höchstgerichtliche Rechtsprechung geprägten Grundsätzen zufolge vertretbaren Beurteilung der als wesentlich angesehenen Tatsachen (ON 58 S. 4) beruht oder als gravierende Fehlbeurteilung einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf.Nach den Gründen des angefochtenen Urteils sind "sämtliche Feststellungsrügen ... hinsichtlich erstgerichtlicher Feststellungen betreffend den Zeitraum vor Abschluss" des Vertrags vom 17. 8. 1988 nicht entscheidungswesentlich. Die Verfahrensrüge, nach dem die ergänzende Einvernahme einer Zeugin erforderlich gewesen wäre (Pkt römisch II. 3. der Berufung), war für den vom Berufungsgericht als wesentlich angesehenen Sachverhalt und seine rechtliche Beurteilung nicht von Bedeutung. Soweit der in zweiter Instanz ausgeführten Mängelrüge das in der Verhandlung vom 30. 6. 2000 erstattete Vorbringen (ON 52 S. 2) zugrunde gelegt wurde (Pkt II. 3. der Berufung), sind nur Rechtsausführungen betroffen. Danach bestreitet die Beklagte nicht, mit dem Erstkläger den Mietvertrag vom 17. 8. 1988, der auch eine den maßgebenden Vorraum betreffende Räumungspflicht enthält, geschlossen zu haben. Im Übrigen rügt die Beklagte damit nur in unzulässiger Weise neuerlich einen angeblichen Mangel des Verfahrens erster Instanz, den schon das Berufungsgericht verneinte. In dritter Instanz ist daher für die Prüfung des Vorwurfs, die zweite Instanz habe die Mängelrüge teilweise und die Beweisrüge zur Gänze unerledigt gelassen, nur von Belang, ob die Rechtsansicht des Berufungsgerichts auf einer den durch die höchstgerichtliche Rechtsprechung geprägten Grundsätzen zufolge vertretbaren Beurteilung der als wesentlich angesehenen Tatsachen (ON 58 S. 4) beruht oder als gravierende Fehlbeurteilung einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf.

3. Der Oberste Gerichtshof erläuterte in der vom Berufungsgericht herangezogenen Entscheidung4 Ob 520/89 (= JBl 1989, 526 = MietSlg.41.062 = MietSlg 41.175), dass ein Miteigentümer, der einen Hauptmietvertrag abschließt, im Zweifel (auch) als Vertreter derjenigen handle, mit denen allein ein Hauptmietvertrag wirksam zustandekommen könne, mithin auch als Vertreter sämtlicher übriger Miteigentümer, und zwar selbst dann, wenn er das im Vertrag nicht zum Ausdruck bringe. Mangels gegenteiliger Erklärung sei sein Auftreten bei Vertragsschluss so zu verstehen, dass er damit auch die übrigen Miteigentümer habe verpflichten wollen. Wer den Vertrag als Vertreter eines anderen schließe, müsse das gegenüber dem anderen Teil zwar unmißverständlich zum Ausdruck bringen, doch reiche es aus, dass der Wille des Handelnden zur Vertretung schon aus den Umständen klar erkennbar sei. Wolle ein Miteigentümer nicht namens der Miteigentümergemeinschaft handeln und einen Mietvertrag nur im eigenen Namen schließen, so müsse er diese Absicht gegenüber dem Vertragspartner deutlich erklären, damit diesem bewusst werde, einen vertraglichen Anspruch nur gegen seinen Vertragspartner zu erwerben, ohne dass also die übrigen Miteigentümer an den Vertrag gebunden wären und somit erfolgreich mit Räumungsklage vorgehen könnten. Eine solche Absicht wurde vom Erstkläger nicht erklärt. Er fügte - nach einer unbekämpften Feststellung - auf der Vertragsurkunde vom 17. 8. 1988 sogar einen handschriftlichen Zusatz "Zustimmung des Miteigentümers zum MV ist einzuholen" hinzu.

An den referierten Grundsätzen hielt der Oberste Gerichtshof auch in späteren Entscheidungen fest, weil Zweck eines Bestandvertrags nur ein gegen Räumungsansprüche anderer Miteigentümer gesichertes Benützungsverhältnis sein könne, sodass dem bei den Verhandlungen über den Vertrag und dessen Abschluss allein tätig gewordenen Miteigentümer im Zweifel keine andere Absicht unterstellt werden dürfe (wobl 2000, 306; SZ 67/130).

Ein Miteigentümer, der einen Mietvertrag schloss, obgleich er nicht über die Anteilsmehrheit verfügte und nach dem

Verhältnis der Miteigentümer auch sonst nicht befugt war, Hauptmietrechte zu begründen (4 Ob 520/89), übernimmt daher die Pflicht, dem Vertragspartner die ihm - entsprechend den voranstehenden Erwägungen - nach objektiven Gesichtspunkten zugesicherte Rechtsstellung eines Hauptmieters zu verschaffen (EvBl 1993/186). Diese Vertragspflicht erfüllte der Erstkläger nach Ansicht des Berufungsgerichts durch die Erklärung des Klagevertreters namens des Zweit- und des Drittklägers in der Verhandlung vom 15. 4. 1999 (siehe oben I. 2.). Damit ist dem Berufungsgericht zumindest keine gravierende Fehlbeurteilung der Umstände des Einzelfalls bei Anwendung der Grundsätze der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs unterlaufen. Gleiches gilt für die vom Berufungsgericht aufgrund eines reinen Akts der Vertragsauslegung gewonnene Überzeugung, der Vertrag vom 17. 8. 1988 sei an die Stelle des älteren Vertrags vom 6. 11. 1987 getreten. Bei diesem Vertrag, der auf der Seite der Vermieter nur vom Vater der Beklagten als damaligem Hälfteeigentümer unterschrieben wurde, ist im Übrigen auch zweifelhaft, ob die Beklagte damit die Stellung als Hauptmieterin erlangte, wurde doch dieser Vertrag vom zweiten Hälfteeigentümer, dem Onkel der Beklagten, der den Vertragstext aufgesetzt hatte, in der Folge nicht unterschrieben. Nach einer im Berufungsverfahren bekämpften Feststellung soll ferner der strittige Vorraum schon damals nicht mitvermietet worden sein. Die Beklagte hat aber nach dem Vertrag vom 17. 8. 1988 jedenfalls eine auf den erörterten Vorraum bezogene Räumungsverpflichtung übernommen. Dieser Raum gilt nach dem unmissverständlichen Willen der Vertragsparteien als "nicht mitvermietet" und ist "für einen späteren Ausbau des Dachbodens zu retournieren". Ob nun, wie das Berufungsgericht annahm, der Räumungszeitpunkt nach den vertraglichen Willenserklärungen bei Schluss der Verhandlung erster Instanz schon eingetreten, oder, wie die Beklagte meint, noch nicht eingetreten war, ist auch eine reine Frage der Vertragsauslegung, deren Bedeutung über den entschiedenen Einzelfall nicht hinausreicht. Soweit daher das Berufungsgericht zum Schluss kam, die Räumungsverpflichtung sei schlagend geworden, weil schon eine Baubewilligung für den Dachbodenausbau vorliege, ist gleichfalls nicht erkennbar, dass für die Vertragsauslegung bedeutsame Grundsätze der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs unvertretbar auf den Einzelfall angewendet worden wären.Ein Miteigentümer, der einen Mietvertrag schloss, obgleich er nicht über die Anteilsmehrheit verfügte und nach dem Verhältnis der Miteigentümer auch sonst nicht befugt war, Hauptmietrechte zu begründen (4 Ob 520/89), übernimmt daher die Pflicht, dem Vertragspartner die ihm - entsprechend den voranstehenden Erwägungen - nach objektiven Gesichtspunkten zugesicherte Rechtsstellung eines Hauptmieters zu verschaffen (EvBl 1993/186). Diese Vertragspflicht erfüllte der Erstkläger nach Ansicht des Berufungsgerichts durch die Erklärung des Klagevertreters namens des Zweit- und des Drittklägers in der Verhandlung vom 15. 4. 1999 (siehe oben römisch eins. 2.). Damit ist dem Berufungsgericht zumindest keine gravierende Fehlbeurteilung der Umstände des Einzelfalls bei Anwendung der Grundsätze der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs unterlaufen. Gleiches gilt für die vom Berufungsgericht aufgrund eines reinen Akts der Vertragsauslegung gewonnene Überzeugung, der Vertrag vom 17. 8. 1988 sei an die Stelle des älteren Vertrags vom 6. 11. 1987 getreten. Bei diesem Vertrag, der auf der Seite der Vermieter nur vom Vater der Beklagten als damaligem Hälfteeigentümer unterschrieben wurde, ist im Übrigen auch zweifelhaft, ob die Beklagte damit die Stellung als Hauptmieterin erlangte, wurde doch dieser Vertrag vom zweiten Hälfteeigentümer, dem Onkel der Beklagten, der den Vertragstext aufgesetzt hatte, in der Folge nicht unterschrieben. Nach einer im Berufungsverfahren bekämpften Feststellung soll ferner der strittige Vorraum schon damals nicht mitvermietet worden sein. Die Beklagte hat aber nach dem Vertrag vom 17. 8. 1988 jedenfalls eine auf den erörterten Vorraum bezogene Räumungsverpflichtung übernommen. Dieser Raum gilt nach dem unmissverständlichen Willen der Vertragsparteien als "nicht mitvermietet" und ist "für einen späteren Ausbau des Dachbodens zu retournieren". Ob nun, wie das Berufungsgericht annahm, der Räumungszeitpunkt nach den vertraglichen Willenserklärungen bei Schluss der Verhandlung erster Instanz schon eingetreten, oder, wie die Beklagte meint, noch nicht eingetreten war, ist auch eine reine Frage der Vertragsauslegung, deren Bedeutung über den entschiedenen Einzelfall nicht hinausreicht. Soweit daher das Berufungsgericht zum Schluss kam, die Räumungsverpflichtung sei schlagend geworden, weil schon eine Baubewilligung für den Dachbodenausbau vorliege, ist gleichfalls nicht erkennbar, dass für die Vertragsauslegung bedeutsame Grundsätze der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs unvertretbar auf den Einzelfall angewendet worden wären.

4. Nach den voranstehenden Erwägungen ist daher auch die außerordentliche Revision der Beklagten gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen4. Nach den voranstehenden Erwägungen ist daher auch die außerordentliche Revision der Beklagten gemäß § 508a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen

Textnummer

E66634

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0010OB00187.02K.0813.000

Im RIS seit

12.09.2002

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2011

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