

# TE OGH 2001/11/13 5Ob247/01m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.11.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Christian V\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Markus Stender, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Ing. Werner R\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Manfred Macher, Rechtsanwalt in Wien, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Korneuburg als Berufungsgericht vom 28. Juni 2001, GZ 21 R 179/01y-12, 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

Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936, RS0042776 ua). Eine wesentliche Verkennung der Rechtslage bzw ein unvertretbares Auslegungsergebnis, ist nicht zu erkennen. Die Vorinstanzen kamen durch Wortinterpretation zu dem Ergebnis, dass die Parteien im Bestandververtrag über die Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, KG \*\*\*\*\*, bestehend aus einem Einfamilienhaus samt Garten, die Aufkündigung während der ersten fünf Jahre des Bestandverhältnisses ausgeschlossen haben. Die Bestimmung über die Konventionalstrafe beziehe sich lediglich auf die Fälle außerordentlicher Kündigungen. Sie haben sehr wohl die Parteienabsicht erforscht und ein dem Wortlaut entsprechendes Auslegungsergebnis erzielt. Im Hinblick auf die mögliche klare Verbalinterpretation bietet sich kein Anlass, für die Anwendung der Zweifelsregel nach § 915 ABGB. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936, RS0042776 ua). Eine wesentliche Verkennung der Rechtslage bzw ein unvertretbares Auslegungsergebnis, ist nicht zu erkennen. Die Vorinstanzen kamen durch Wortinterpretation zu dem Ergebnis, dass die Parteien im Bestandververtrag über die Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, KG \*\*\*\*\*, bestehend aus einem Einfamilienhaus samt Garten, die Aufkündigung während der ersten fünf Jahre des Bestandverhältnisses ausgeschlossen haben. Die Bestimmung über die

Konventionalstrafe beziehe sich lediglich auf die Fälle außerordentlicher Kündigungen. Sie haben sehr wohl die Parteienabsicht erforscht und ein dem Wortlaut entsprechendes Auslegungsergebnis erzielt. Im Hinblick auf die mögliche klare Verbalinterpretation bietet sich kein Anlass, für die Anwendung der Zweifelsregel nach Paragraph 915, ABGB.

§ 29 Abs 2 MRG idF WRN 2000 kann schon deshalb nicht zur Anwendung gelangen, da diese Bestimmung im Zeitpunkt der Kündigung noch nicht in Kraft war. Im § 29 Abs 1 Z 3a MRG idF vor der WRN 2000 war die Auflösung der Mietverträge über Wohnungen in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen (§ 1 Abs 4 Z 2 MRG) geregelt (dazu gehören auch Einfamilienhäuser [3 Ob 43/99s, 7 Ob 335/98h, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, § 1 MRG, Rz 54]) und eine vorzeitiges Kündigungsrecht des Mieters nicht vorgesehen (vgl. Würth/Zingher, aaO, § 29 MRG, Rz 29). Paragraph 29, Absatz 2, MRG in der Fassung WRN 2000 kann schon deshalb nicht zur Anwendung gelangen, da diese Bestimmung im Zeitpunkt der Kündigung noch nicht in Kraft war. Im Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3 a, MRG in der Fassung vor der WRN 2000 war die Auflösung der Mietverträge über Wohnungen in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen (Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG) geregelt (dazu gehören auch Einfamilienhäuser [3 Ob 43/99s, 7 Ob 335/98h, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph eins, MRG, Rz 54]) und eine vorzeitiges Kündigungsrecht des Mieters nicht vorgesehen (vergleiche Würth/Zingher, aaO, Paragraph 29, MRG, Rz 29).

Da keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zur Entscheidung vorliegt, war die außerordentliche Revision zurückzuweisen. Da keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zur Entscheidung vorliegt, war die außerordentliche Revision zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E63826 05A02471

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00247.01M.1113.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20011113\_OGH0002\_0050OB00247\_01M0000\_000

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)