jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/2/24 6Ob25/00w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag. Engelmaier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schiemer, Dr. Huber, Dr. Prückner und Dr. Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gerhard H*****, Kaufmann, ***** vertreten durch Lirk, Lirk & Csàky, Rechtsanwälte in Salzburg, gegen die beklagten Parteien 1. Monika L*****, Geschäftsfrau, 2. Ing. Helmut P*****, Angestellter, beide *****, beide vertreten durch Dr. Wilfried Haslauer, Dr. Reinfried Eberl und Dr. Robert Hubner, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Übergabe einer Wohnung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgericht vom 29. Dezember 1999, GZ 54 R 340/99k-11, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Jede einen Mietvertrag betreffende Befristungsvereinbarung ist ein zweiseitig verbindlicher Vertrag, bei dem das Formgebot der Schriftlichkeit gemäß § 886 ABGB nur durch die Unterschrift aller Parteien erfüllt werden kann (RIS-Justiz RS0101797). Die Einhaltung der Schriftform ist Wirksamkeitsvoraussetzung; dies bedeutet, dass eine die Vereinbarung des unbedingten, durch Datum oder Fristablauf von vornherein bestimmten Endtermines dokumentierende Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt sein muss oder unterfertigte Anbots- und Annahmeerklärungen derartigen Inhaltes vorliegen müssen (RIS-Justiz RS0112243; RS0017238; RS0017247; RS0017232; Würth-Zingher Miet- und Wohnrecht20 Rz 13 zu § 29). Die Auffassung des Berufungsgerichtes, wonach die im Korrespondenzweg dokumentierte, jedoch nur mündlich getroffene (und nicht von beiden Parteien unterfertigte) Verlängerungsvereinbarung dem Schriftlichkeitsgebot des § 29 Abs 1 Z 3 lit a MRG nicht genüge und die angestrebte Befristung der Vertragsverlängerung somit nicht wirksam geworden sei, steht mit dieser Rechtsprechung in Einklang. Ob aber die Streitteile dessen ungeachtet eine wirksame Verlängerung des Bestandvertrages (ohne Befristung) mündlich vereinbart haben, richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalles; dieser Frage kommt keine darüber hinausgehende Bedeutung zu. Eine auffallende Fehlbeurteilung des Berufungsgerichtes ist schon deshalb nicht zu erkennen, weil die Beklagten in ihrer nach der mündlichen Vereinbarung verfassten Korrespondenz immer

wieder darauf hinwiesen, dass sie zur Verlängerungsvereinbarung stehen und bereit seien, den besprochenen Räumungsvergleich - allerdings ohne die vom Kläger "nachgeschobenen" Forderungen - zu unterfertigen, sie akzeptierten aber nicht die Forderung auf Abschluss einer schriftlichen Verlängerungsvereinbarung.

Mit seinem Einwand, das Berufungsgericht sei von Feststellungen des Erstgerichts ohne Beweiswiedeerholung abgewichen, macht der Kläger in Wahrheit unrichtige rechtliche Beurteilung geltend. Ob die Streitteile durch ihre Erklärungen eine Vereinbarung über die Auflösung des Mietvertrages zum 31. 5. 1999 getroffen haben, ist eine Frage der Auslegung und somit der rechtlichen Beurteilung. Das Berufungsgericht hat - ausgehend von den Feststellungen des Erstgerichtes - eine Vereinbarung über die Auflösung des Bestandvertrages zum 31. 5. 1999 vor allem deshalb verneint, weil die Streitteile zwar darin einig waren, dass das Bestandverhältnis zu diesem Zeitpunkt enden und ein Räumungsvergleich abgeschlossen werden sollte, eine Einigung letztlich aber deshalb unterblieben ist, weil die vom Kläger dafür noch zusätzlich gestellten Bedingungen von den Beklagten nicht akzeptiert wurden. Das Berufungsgericht hat dazu ausgeführt, eine Einigung über die Auflösung des Bestandverhältnisses zum genannten Zeitpunkt sei schon deshalb nicht zustande gekommen, weil der Kläger selbst die Gültigkeit des Räumungsvergleiches von der Aufnahme zusätzlicher Vereinbarungen abhängig gemacht und - nachdem die Beklagten dem nicht zugestimmt hatten - sogar die Räumungsexekution beantragt habe. Diese Auslegung stellt auch unter Zugrundelegung der erstgerichtlichen Feststellungen keine grobe Fehlbeurteilung dar. Ob aber eine einvernehmliche Vertragsauflösung zum 31. 5. 1999 zustande gekommen ist, richtet sich nach den konkreten Umständen des zu beurteilenden Einzelfalles, dieser Frage kommt keine über diesen hinausgehende Bedeutung zu.

Textnummer

E57208

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0060OB00025.00W.0224.000

Im RIS seit

25.03.2000

Zuletzt aktualisiert am

13.12.2010

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