

TE OGH 1999/11/9 4Ob110/99a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.11.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Kodek als Vorsitzenden und durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Griß und Dr. Schenk sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. K***** Gesellschaft mbH, *****, und 2. W***** AG, *****, beide vertreten durch Dr. Werner Brandstetter, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Friedrich Carl V*****, vertreten durch Dr. Reinhard Armster, Rechtsanwalt in Maria Enzersdorf, wegen 251.875,45 S s. A., über die Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 1. Dezember 1998, GZ 39 R 671/98k-12, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 28. August 1998, GZ 39 C 345/98w-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Parteien haben die Kosten des Revisionsverfahrens selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch der Vorinstanz hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO ab: Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch der Vorinstanz hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab:

Rechtliche Beurteilung

Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass die in den § 1114 ABGB und § 569 ZPO aufgestellte Vermutung über die stillschweigende Verlängerung von Bestandverträgen mit unbedingtem Endtermin nicht nur durch die in § 569 ZPO vorgesehene Klageeinbringung des Vermieters oder des Mieters widerlegt wird, sondern durch jeden Vorgang, durch den der Wille eines Teils, den Vertrag nicht fortsetzen zu wollen, unzweideutig geäußert wird, steht im Einklang mit der (zum Teil vom Berufungsgericht auch zitierten) Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (für viele: JBI 1987, 659; SZ 60/182; WoBI 1992/86; JBI 1993, 587; Würth in Rummel2 Rz 4 zu § 1114 mwN; Rechberger in Rechberger, ZPO, Rz 1 zu § 569 mwN). Wie nun eine Erklärung des Mieters beschaffen sein muss, um gegenüber den Vermietern den Willen des Mieters, eine stillschweigende Erneuerung des Zeitmietvertrags abzulehnen (zu verhindern), so deutlich zum Ausdruck zu bringen, dass bei objektiver Würdigung keine Zweifel an der ernstlichen Ablehnung einer solchen

Vertragsverlängerung aufkommen können, richtet sich stets nach den besonderen Umständen des Einzelfalls und bildet im Allgemeinen keine erhebliche Rechtsfrage (vgl die zu RIS-Justiz RS0042555 angeführten Entscheidungen). Wie eine derartige den Mietvertrag eindeutig beendende Erklärung des Mieters (Beklagten) beschaffen sein sollte und wie ein solcher Mieter gegenüber den Vermietern insgesamt vorzugehen hätte, um die Vertragsbeendigung klarzustellen, muss hier indessen gar nicht entschieden werden, weil beide Vertragsparteien bis 30. 9. 1997 von einem "aufrechten" Mietvertrag ausgehen, hat doch der Beklagte selbst nach den Feststellungen (S 45) die einvernehmlich Beendigung des Mietvertrags vorgeschlagen (Beil E), was die Klägerinnen mit Schreiben vom (richtig:) 24. 10. 1997 (Beil ./F) annahmen. Dass aber dann der Beklagte bis zum "vereinbarten" Vertragsende die Betriebskosten und die vereinbarten Beträge für "Werbepauschale" zu zahlen hat, folgt eindeutig aus dem - welchen sonstigen Inhalt über den Hauptzins immer aufweisenden - Vertrag. Auch die vorinstanzliche Rechtsansicht über die Zahlungspflicht des Beklagten bis zum vereinbarten Vertragsende ist durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (EvBl 1988/93) gedeckt. Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass die in den Paragraph 1114, ABGB und Paragraph 569, ZPO aufgestellte Vermutung über die stillschweigende Verlängerung von Bestandverträgen mit unbedingtem Endtermin nicht nur durch die in Paragraph 569, ZPO vorgesehene Klageeinbringung des Vermieters oder des Mieters widerlegt wird, sondern durch jeden Vorgang, durch den der Wille eines Teils, den Vertrag nicht fortsetzen zu wollen, unzweideutig geäußert wird, steht im Einklang mit der (zum Teil vom Berufungsgericht auch zitierten) Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (für viele: JBl 1987, 659; SZ 60/182; WoBl 1992/86; JBl 1993, 587; Würth in Rummel2 Rz 4 zu Paragraph 1114, mwN; Rechberger in Rechberger, ZPO, Rz 1 zu Paragraph 569, mwN). Wie nun eine Erklärung des Mieters beschaffen sein muss, um gegenüber den Vermietern den Willen des Mieters, eine stillschweigende Erneuerung des Zeitmietvertrags abzulehnen (zu verhindern), so deutlich zum Ausdruck zu bringen, dass bei objektiver Würdigung keine Zweifel an der ernstlichen Ablehnung einer solchen Vertragsverlängerung aufkommen können, richtet sich stets nach den besonderen Umständen des Einzelfalls und bildet im Allgemeinen keine erhebliche Rechtsfrage (vergleiche die zu RIS-Justiz RS0042555 angeführten Entscheidungen). Wie eine derartige den Mietvertrag eindeutig beendende Erklärung des Mieters (Beklagten) beschaffen sein sollte und wie ein solcher Mieter gegenüber den Vermietern insgesamt vorzugehen hätte, um die Vertragsbeendigung klarzustellen, muss hier indessen gar nicht entschieden werden, weil beide Vertragsparteien bis 30. 9. 1997 von einem "aufrechten" Mietvertrag ausgehen, hat doch der Beklagte selbst nach den Feststellungen (S 45) die einvernehmlich Beendigung des Mietvertrags vorgeschlagen (Beil E), was die Klägerinnen mit Schreiben vom (richtig:) 24. 10. 1997 (Beil ./F) annahmen. Dass aber dann der Beklagte bis zum "vereinbarten" Vertragsende die Betriebskosten und die vereinbarten Beträge für "Werbepauschale" zu zahlen hat, folgt eindeutig aus dem - welchen sonstigen Inhalt über den Hauptzins immer aufweisenden - Vertrag. Auch die vorinstanzliche Rechtsansicht über die Zahlungspflicht des Beklagten bis zum vereinbarten Vertragsende ist durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (EvBl 1988/93) gedeckt.

Gerade bei einer wie im vorliegenden Fall gegebenen beiderseitigen Interessenlage hätten zur Erreichung des Standpunkts des Beklagten nicht die Kläger einen Vorbehalt über ihre aufrechtbleibende Forderung des Mietentgelts, sondern viel eher der Beklagte, der doch das Mietobjekt während dieser Zeit nutzte, im Rahmen der Beendigungsvereinbarung den Nachlass der entsprechenden Mietentgelte ausdrücklich verlangen müssen. Solches ist aber weder behauptet noch festgestellt worden.

Die Revision des Beklagten ist daher mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. Die Revision des Beklagten ist daher mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 40, 50 Abs 1 ZPO. Da die klagenden Parteien auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen haben, diene ihre Revisionsbeantwortung nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die Paragraphen 40,, 50 Absatz eins, ZPO. Da die klagenden Parteien auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen haben, diene ihre Revisionsbeantwortung nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

Anmerkung

E55859 04A01109

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0040OB00110.99A.1109.000

Dokumentnummer

JJT_19991109_OGH0002_0040OB00110_99A0000_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