jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/9 5Ob279/99m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.11.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Flossmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Berta R*****, vertreten durch Dr. Ernst Mayrhofer, Sekretär des Österr. Haus- und Grundbesitzerbundes, Bezirksverband Linz, Spittelwiese 13/1, 4020 Linz, gegen die Antragsgegnerin Judith N*****, vertreten durch Mag. Sylvia Klaffenböck, Sekretärin des Mieterschutzverbandes Österreichs, Lederergasse 21, 4020 Linz, wegen Festsetzung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 12a Abs 2 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 12. August 1999, GZ 11 R 170/99p-10, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Flossmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Berta R*****, vertreten durch Dr. Ernst Mayrhofer, Sekretär des Österr. Haus- und Grundbesitzerbundes, Bezirksverband Linz, Spittelwiese 13/1, 4020 Linz, gegen die Antragsgegnerin Judith N*****, vertreten durch Mag. Sylvia Klaffenböck, Sekretärin des Mieterschutzverbandes Österreichs, Lederergasse 21, 4020 Linz, wegen Festsetzung des angemessenen Hauptmietzinses nach Paragraph 12 a, Absatz 2, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 12. August 1999, GZ 11 R 170/99p-10, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18, MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Vorauszuschicken ist, dass die Vorgangsweise des Erstgerichtes, die fraglichen Vertragsbestimmungen allein aus deren Textierung auszulegen, ohne die Parteienabsicht zu erforschen, ungerügt blieb. Es hat daher jedenfalls bei der reinen Wortinterpretation zu bleiben. Schon deswegen ist der gegenständliche Fall mit dem in MietSlg 39.137 entschiedenen (bei dem die Erforschung der Parteienabsicht eine große Rolle spielte) nicht vergleichbar.

Im übrigen gesteht die RM-Werberin selbst zu, dass Vertragsklauseln, wie sie im gegenständlichen Mietvertrag enthalten sind, von der Judikatur als Einräumung eines Weitergaberechts gedeutet wurden (vgl etwa WoBl 1990, 100/59). Insoweit liegt also eine vertretbare, vom OGH nur unter den besonderen Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO überprüfbare Vertragsauslegung vor. Dass ein vor dem Inkrafttreten des MRG liegender Mietvertragsabschluss zu keiner grundsätzlich anderen Beurteilung führt, ist ebenfalls durch die Judikatur gedeckt (WoBl 1990, 100/59). An der Vertretbarkeit dieser Rechtsansicht ändert sich auch dadurch nichts, dass in 5 Ob 365/97f (WoBl 1999, 204/95) im Zusammenhang mit der Auslegung einer Weitergabeklausel dem Argument von Dirnbacher (zu 5 Ob 2169/96y = EWr I/12a/1) Beachtung geschenkt wurde, die Rechtsfolgen einer Weitergabeklausel für die Unternehmensveräußerung nach § 12 Abs 3 aF MRG bzw § 12a Abs 1 nF MRG seien damals nicht vorhersehbar gewesen. Dort war - wie übrigens auch in der bereits erwähnten MietSlg 39.137 - primär die Frage zu lösen, ob ein Weitergaberecht unbegrenzt oder nur zur einmaligen Ausübung (durch den ersten Mietvertragspartner) eingeräumt wurde. Die Behauptung einer den geltenden Auslegungsgrundsätzen widersprechenden und daher aus Gründen der Rechtssicherheit korrekturbedürftigen rechtlichen Beurteilung des Rekursgerichtes lässt sich damit nicht belegen.Im übrigen gesteht die RM-Werberin selbst zu, dass Vertragsklauseln, wie sie im gegenständlichen Mietvertrag enthalten sind, von der Judikatur als Einräumung eines Weitergaberechts gedeutet wurden vergleiche etwa WoBl 1990, 100/59). Insoweit liegt also eine vertretbare, vom OGH nur unter den besonderen Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO überprüfbare Vertragsauslegung vor. Dass ein vor dem Inkrafttreten des MRG liegender Mietvertragsabschluss zu keiner grundsätzlich anderen Beurteilung führt, ist ebenfalls durch die Judikatur gedeckt (WoBl 1990, 100/59). An der Vertretbarkeit dieser Rechtsansicht ändert sich auch dadurch nichts, dass in 5 Ob 365/97f (WoBl 1999, 204/95) im Zusammenhang mit der Auslegung einer Weitergabeklausel dem Argument von Dirnbacher (zu 5 Ob 2169/96y = EWr I/12a/1) Beachtung geschenkt wurde, die Rechtsfolgen einer Weitergabeklausel für die Unternehmensveräußerung nach Paragraph 12, Absatz 3, aF MRG bzw Paragraph 12 a, Absatz eins, nF MRG seien damals nicht vorhersehbar gewesen. Dort war - wie übrigens auch in der bereits erwähnten MietSlg 39.137 - primär die Frage zu lösen, ob ein Weitergaberecht unbegrenzt oder nur zur einmaligen Ausübung (durch den ersten Mietvertragspartner) eingeräumt wurde. Die Behauptung einer den geltenden Auslegungsgrundsätzen widersprechenden und daher aus Gründen der Rechtssicherheit korrekturbedürftigen rechtlichen Beurteilung des Rekursgerichtes lässt sich damit nicht belegen.

Anmerkung

E56219 05A02799

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00279.99M.1109.000

Dokumentnummer

JJT_19991109_OGH0002_0050OB00279_99M0000_000

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