jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/5/18 4Ob132/99m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Gerhard M***** 2. Greg M*****, 3. Arlene M*****, alle vertreten durch Dr. Harald Sitta, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hiltrud D*****, vertreten durch Dr. Max Josef Allmayer-Beck und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Räumung, infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 22. Februar 1999, GZ 18 R 128/98x-40, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Mödling vom 25. Februar 1998, GZ 9 C 687/97p-33, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

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

Der Oberste Gerichtshof hat jüngst (MietSlg 48.325/34 = immolex 1997, 105 = WoBl 1998, 112 [zust. Würth]) die Bestimmung des § 49a MRG, der die Wirksamkeit einer vor dem 1. 3. 1994 geschlossenen Vereinbarung über die Befristung eines Mietvertrages zum Gegenstand hat, ebenso wie die wortgleiche Übergangsbestimmung des § 49b Abs 7 MRG (1 Ob 286/98k) dahin ausgelegt, daß die Durchsetzbarkeit des Endtermins nach der Rechtslage im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses zu beurteilen ist. Es kann dabei keinen Unterschied machen, ob das Bestandverhältnis (schon) zum Zeitpunkt der Geltung des MRG oder (noch) des MG abgeschlossen worden ist.Der Oberste Gerichtshof hat jüngst (MietSlg 48.325/34 = immolex 1997, 105 = WoBl 1998, 112 [zust. Würth]) die Bestimmung des Paragraph 49 a, MRG, der die Wirksamkeit einer vor dem 1. 3. 1994 geschlossenen Vereinbarung über die Befristung eines Mietvertrages zum Gegenstand hat, ebenso wie die wortgleiche Übergangsbestimmung des Paragraph 49 b, Absatz 7,

MRG (1 Ob 286/98k) dahin ausgelegt, daß die Durchsetzbarkeit des Endtermins nach der Rechtslage im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses zu beurteilen ist. Es kann dabei keinen Unterschied machen, ob das Bestandverhältnis (schon) zum Zeitpunkt der Geltung des MRG oder (noch) des MG abgeschlossen worden ist.

Das Berufungsgericht hat diese Rechtsprechung zutreffend auf den Einzelfall angewendet, wenn es den am 27. 2. 1969 mit der Beklagten für die Dauer von fünf Jahre abgeschlossenen und in der Folge neun Mal jeweils befristet auf insgesamt weitere 22 Jahre verlängerten Mietvertrag als weiterhin aufrecht beurteilt und die auf titellose Benützung gestützte Räumungsklage abgewiesen hat. Selbst wenn man dem Rechtsstandpunkt der Kläger folgt, die vermietete Wohnung im ersten Stock habe mit dem (von der Beklagten ab 1. 6. 1970 auf unbestimmte Zeit angemieteten) Zimmer im Souterrain desselben Hauses eine Einheit gebildet, ist für sie nichts zu gewinnen: Das Bestandobjekt läge dann zwar in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen; nach der im Februar 1969 geltenden Rechtslage (§ 23 Abs 1 MG idF BGBl 1967/281) war aber in solchen Fällen eine Befristung des Mietvertrages nur für insgesamt fünf Jahr zulässig. Durch die wiederholte Verlängerung des befristeten Vertrages unter Überschreitung dieser gesetzlich zulässigen Vertragsdauer wäre auch unter diesen Prämissen die Rechtsfolge des § 23 Abs 2 MG (der Mietvertrag gilt als auf unbestimmte Zeit erneuert) eingetreten, sind doch die Zeiten wirtschaftlich als Einheit zu betrachtender Verträge zusammenzurechnen (stRsp ua WoBl 1992, 226 [Würth]; SZ 70/143; immolex 1999, 8). Das Berufungsgericht hat diese Rechtsprechung zutreffend auf den Einzelfall angewendet, wenn es den am 27. 2. 1969 mit der Beklagten für die Dauer von fünf Jahre abgeschlossenen und in der Folge neun Mal jeweils befristet auf insgesamt weitere 22 Jahre verlängerten Mietvertrag als weiterhin aufrecht beurteilt und die auf titellose Benützung gestützte Räumungsklage abgewiesen hat. Selbst wenn man dem Rechtsstandpunkt der Kläger folgt, die vermietete Wohnung im ersten Stock habe mit dem (von der Beklagten ab 1. 6. 1970 auf unbestimmte Zeit angemieteten) Zimmer im Souterrain desselben Hauses eine Einheit gebildet, ist für sie nichts zu gewinnen: Das Bestandobjekt läge dann zwar in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen; nach der im Februar 1969 geltenden Rechtslage (Paragraph 23, Absatz eins, MG in der Fassung BGBl 1967/281) war aber in solchen Fällen eine Befristung des Mietvertrages nur für insgesamt fünf Jahr zulässig. Durch die wiederholte Verlängerung des befristeten Vertrages unter Überschreitung dieser gesetzlich zulässigen Vertragsdauer wäre auch unter diesen Prämissen die Rechtsfolge des Paragraph 23, Absatz 2, MG (der Mietvertrag gilt als auf unbestimmte Zeit erneuert) eingetreten, sind doch die Zeiten wirtschaftlich als Einheit zu betrachtender Verträge zusammenzurechnen (stRsp ua WoBl 1992, 226 [Würth]; SZ 70/143; immolex 1999, 8).

§ 49a MRG folgt im übrigen dem allgemeinen Prinzip, daß auf Dauerschuldverhältnisse die jeweils geltenden Normen anzuwenden seien, falls keine speziellen (gegenteiligen) Regelungen eingreifen (JBl 1985, 237; 7 Ob 2075/96i = immolex 1997, 200; Bydlinski in Rummel, ABGB**2 Rz 1 zu § 5). Die Bedeutung des § 5 ABGB erschöpft sich darin, daß ein Gesetz, soweit es materiellrechtliche Bestimmungen enthält, im Zweifel nicht zurückwirkt. Grundsätzlich besteht jedoch für den Gesetzgeber kein Hindernis, bei der Erlassung eines neuen Gesetzes von den Regeln des § 5 ABGB abzugehen und die Rückwirkung ausdrücklich anzuordnen (JBl 1994, 822 ua; Posch in Schwimann, ABGB**2 Rz 2 zu § 5). Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, daß vor Inkrafttreten der Wohnrechtsnovelle 1997 auch endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte (SZ 69/251 mwN) nach den Vorschriften des neuen Gesetzes zu beurteilen seien, ergibt sich aus § 49a MRG aber nicht (vgl dazu JBl 1988, 525 = MietSlg 40/3 mwN; WoBl 1995/108). Die Rückwirkung muß sich aus dem Gesetz selbst ergeben und mit dem Gleichheitsgebot vereinbar sein (Posch aaO mwN zur stRsp des VfGH). Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der im Rechtsmittel geäußerten Anregung, in Ansehung der rückwirkenden Bestimmung des § 49a MRG idF der Wohnrechtsnovelle 1997 das Gesetzesprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof einzuleiten, ist deshalb nicht näher zu treten.Paragraph 49 a, MRG folgt im übrigen dem allgemeinen Prinzip, daß auf Dauerschuldverhältnisse die jeweils geltenden Normen anzuwenden seien, falls keine speziellen (gegenteiligen) Regelungen eingreifen (JBl 1985, 237; 7 Ob 2075/96i = immolex 1997, 200; Bydlinski in Rummel, ABGB**2 Rz 1 zu Paragraph 5,). Die Bedeutung des Paragraph 5, ABGB erschöpft sich darin, daß ein Gesetz, soweit es materiellrechtliche Bestimmungen enthält, im Zweifel nicht zurückwirkt. Grundsätzlich besteht jedoch für den Gesetzgeber kein Hindernis, bei der Erlassung eines neuen Gesetzes von den Regeln des Paragraph 5, ABGB abzugehen und die Rückwirkung ausdrücklich anzuordnen (JBl 1994, 822 ua; Posch in Schwimann, ABGB**2 Rz 2 zu Paragraph 5,). Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, daß vor Inkrafttreten der Wohnrechtsnovelle 1997 auch endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte (SZ 69/251 mwN) nach den Vorschriften des neuen Gesetzes zu beurteilen seien, ergibt sich aus Paragraph 49 a, MRG aber nicht vergleiche dazu JBl 1988, 525 = MietSlg 40/3 mwN; WoBl 1995/108). Die Rückwirkung muß sich aus dem Gesetz selbst ergeben und mit dem Gleichheitsgebot

vereinbar sein (Posch aaO mwN zur stRsp des VfGH). Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der im Rechtsmittel geäußerten Anregung, in Ansehung der rückwirkenden Bestimmung des Paragraph 49 a, MRG in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 1997 das Gesetzesprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof einzuleiten, ist deshalb nicht näher zu treten.

Die Revision war daher zurückzuweisen. Für das Vorliegen einer gesicherten Rechtsprechung reicht im übrigen auch eine einzige (jüngere) Entscheidung aus, sofern sie ausführlich begründet und (hier sogar mehrfach) veröffentlicht wurde, zu ihr gegenteilige Entscheidungen nicht vorliegen und sie auch im Schrifttum nicht auf beachtliche Kritik gestoßen ist (Kodek in Rechberger ZPO Rz 3 zu § 502, 6. Absatz; 4 Ob 2154/96k; 4 Ob 272/98).Die Revision war daher zurückzuweisen. Für das Vorliegen einer gesicherten Rechtsprechung reicht im übrigen auch eine einzige (jüngere) Entscheidung aus, sofern sie ausführlich begründet und (hier sogar mehrfach) veröffentlicht wurde, zu ihr gegenteilige Entscheidungen nicht vorliegen und sie auch im Schrifttum nicht auf beachtliche Kritik gestoßen ist (Kodek in Rechberger ZPO Rz 3 zu Paragraph 502,, 6. Absatz; 4 Ob 2154/96k; 4 Ob 272/98).

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 40, 50 Abs 1 ZPO. Da die Beklagte in ihrer Revisionsbeantwortung nicht auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen hat, diente ihr Schriftsatz nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 40,, 50 Absatz eins, ZPO. Da die Beklagte in ihrer Revisionsbeantwortung nicht auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen hat, diente ihr Schriftsatz nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

Anmerkung

E54253 04A01329

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0040OB00132.99M.0518.000

Dokumentnummer

JJT_19990518_OGH0002_0040OB00132_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