

# TE OGH 1999/5/5 9Ob100/99t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.05.1999

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1) G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* 2) Mag. Dr. Heimo R\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Peter Fichtenbauer ua, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Mustafa H\*\*\*\*\* Dienstnehmer, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Heinz Edelmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. September 1998, GZ 40 R 464/98a-18, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Der Antrag des Revisionsgegners auf Zuspruch von Kosten des Revisionsverfahrens wird abgewiesen.

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Der Entscheidung des Berufungsgerichts ist die ihr von der Revision unterstellte Rechtsauffassung, die Vereinbarung der Parteien sei auch für die Dauer von zehn-, zwanzig- oder hundertjährigen Bauarbeiten als Verzicht auf die Geltendmachung des angezogenen Kündigungsgrundes zu interpretieren, nicht zu entnehmen. Zur Frage, für welchen Zeitraum der in der Vereinbarung der Streitteile liegende Verzicht zu gelten habe, nimmt vielmehr das Berufungsgericht nicht Stellung. Der Entscheidung ist nur zu entnehmen, daß jedenfalls für die Dauer der hier vom Mieter mit Zustimmung der Vermieter durchgeführten Renovierungsarbeiten die Kündigung des Bestandverhältnisses nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht in Betracht kommt. Ob diese Auslegung der von den Parteien getroffenen Vereinbarung zutrifft, ist eine Frage, die in ihrer Bedeutung über den konkreten Einzelfalle nicht hinausgeht und die daher - da von einer krassen Fehlbeurteilung des Berufungsgerichtes keine Rede ist - nicht revisibel ist (RIS-Justiz RS0044298; zuletzt 2 Ob 384/97b). Feststellungen darüber, womit der Vermieter gerechnet hat bzw. wie er seine Erklärung gemeint hat, sind entbehrlich, weil es für die Bedeutung seiner Erklärung nicht auf seinen Willen, sondern darauf ankommt, wie sie von einem redlichen Erklärungsempfänger verstanden werden durfte (Rummel in Rummel, AGBG2 Rz 8 zu § 863 mwN). Der

Entscheidung des Berufungsgerichts ist die ihr von der Revision unterstellte Rechtsauffassung, die Vereinbarung der Parteien sei auch für die Dauer von zehn-, zwanzig- oder hundertjährigen Bauarbeiten als Verzicht auf die Geltendmachung des angezogenen Kündigungsgrundes zu interpretieren, nicht zu entnehmen. Zur Frage, für welchen Zeitraum der in der Vereinbarung der Streitteile liegende Verzicht zu gelten habe, nimmt vielmehr das Berufungsgericht nicht Stellung. Der Entscheidung ist nur zu entnehmen, daß jedenfalls für die Dauer der hier vom Mieter mit Zustimmung der Vermieter durchgeführten Renovierungsarbeiten die Kündigung des Bestandverhältnisses nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG nicht in Betracht kommt. Ob diese Auslegung der von den Parteien getroffenen Vereinbarung zutrifft, ist eine Frage, die in ihrer Bedeutung über den konkreten Einzelfalle nicht hinausgeht und die daher - da von einer krassen Fehlbeurteilung des Berufungsgerichtes keine Rede ist - nicht revisibel ist (RIS-Justiz RS0044298; zuletzt 2 Ob 384/97b). Feststellungen darüber, womit der Vermieter gerechnet hat bzw. wie er seine Erklärung gemeint hat, sind entbehrlich, weil es für die Bedeutung seiner Erklärung nicht auf seinen Willen, sondern darauf ankommt, wie sie von einem redlichen Erklärungsempfänger verstanden werden durfte (Rummel in Rummel, AGBG2 Rz 8 zu Paragraph 863, mwN).

Im übrigen ergibt sich gerade aus der von den Revisionswerbern in zweiter Instanz zitierten Entscheidung ImmZ 1992, 429, daß die Nichtbenützung einer in desolatem Zustand gemieteten Wohnung während langwieriger und mit hohen Kosten verbundener Renovierungsarbeiten im allgemeinen nicht als Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 6 MRG zu werten ist. Im übrigen ergibt sich gerade aus der von den Revisionswerbern in zweiter Instanz zitierten Entscheidung ImmZ 1992, 429, daß die Nichtbenützung einer in desolatem Zustand gemieteten Wohnung während langwieriger und mit hohen Kosten verbundener Renovierungsarbeiten im allgemeinen nicht als Kündigungsgrund gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG zu werten ist.

Den schon von der zweiten Instanz verneinten Verfahrensmangel (Unterbleiben der Einholung eines Sachverständigengutachtens) können die Revisionswerber in dritter Instanz nicht mehr geltend machen (Kodek in Rechberger, ZPO, Rz 3 zu § 503 mwN). Den schon von der zweiten Instanz verneinten Verfahrensmangel (Unterbleiben der Einholung eines Sachverständigengutachtens) können die Revisionswerber in dritter Instanz nicht mehr geltend machen (Kodek in Rechberger, ZPO, Rz 3 zu Paragraph 503, mwN).

Daß die Kläger durch die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes in unzulässiger Weise überrascht worden seien, trifft nicht zu, weil sich der Beklagte in erster Instanz ausdrücklich auf diese Rechtsauffassung gestützt hat (ON 4).

Der Oberste Gerichtshof hat dem Revisionsgegner die Beantwortung der außerordentlichen Revision nicht iS § 508a Abs 2 Satz 1 ZPO freigestellt. Die dennoch erstattete Revisionsbeantwortung gilt daher gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig. Der Oberste Gerichtshof hat dem Revisionsgegner die Beantwortung der außerordentlichen Revision nicht iS Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 1 ZPO freigestellt. Die dennoch erstattete Revisionsbeantwortung gilt daher gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig.

### **Anmerkung**

E54279 09A01009

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

ECLI:AT:OGH0002:1999:0090OB00100.99T.0505.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19990505\_OGH0002\_0090OB00100\_99T0000\_000

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