jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/2/10 9Ob337/98v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.02.1999

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. Wolfgang D*****, 2. Anneliese D*****, Pensionsinhaber, ***** , vertreten durch Dr. Martin Stock, Rechtsanwalt in Zell am See, wider die beklagten Parteien 1. Brigitte S*****, 2. Josef S*****, Kaufleute, ***** , vertreten durch Dr. Herbert Heigl und Mag. Willibald Berger, Rechtsanwälte in Marchtrenk, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 26. August 1998, GZ 14 R 348/98i-19, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Linz-Land vom 30. April 1998, GZ 2 C 563/97k-13, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird dahin abgeändert, daß das Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die klagenden Parteien sind schuldig, den beklagten Parteien die mit S 16.520,53 (darin S 2.753,42 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit S 8.112,-- (darin S 1.352,-- Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu Handen des Beklagtenvertreters zu ersetzen.520

Entscheidungsgründe:

Die am 29. 8. 1996 verstorbene Margarethe O***** war Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch N***** mit dem darauf befindlichen Einfamilienhaus H*****, F*****. Die Erstbeklagte - die Tochter Margarethe O*****s - und der Zweitbeklagte - der Schwager und Lebensgefährte der Erstbeklagten - wohnten seit 1991 zumindest in der Zwischensaison bei Margarethe O***** in deren Haus. Während der Saison wohnten sie in von ihnen gepachteten Gasthäusern, wobei auch Margarethe O***** zeitweise bei ihnen wohnte.

Am 5. 8. 1993 trat der Zweitbeklagte in eine Kreditschuld (S 200.000) der gleichzeitig aus der persönlichen Haftung entlassenen Margarethe O***** ein. Am selben Tag nahm der Zweitbeklagte ein Darlehen von S 70.000 (angegebener Verwendungszweck: "Mietvorauszahlung") auf, das - ebenso wie die zuerst genannte Darlehensschuld - auf der Liegenschaft der Margarethe O***** sichergestellt wurde. Den Darlehensbetrag von S 70.000,-- übergab der Zweitbeklagte der Margarethe O***** als Mietvorauszahlung. Es wurde vereinbart, daß dieser Betrag die Miete für das Haus der Margarethe O***** bis zu deren Ableben darstelle. Ein schriftlicher Vertrag wurde nicht geschlossen. Ab diesem Zeitpunkt beteiligten sich die Beklagten an den Betriebskosten für das Haus.

Am 1. 4. 1996 unterschrieb Margarethe O***** einen Schuldschein, in dem sie erklärte, den Klägern aus den Jahren ab 1987 S 478.000 zuzüglich 7 % Zinsen ab 1.4. 1996 zu schulden. In der Folge bot sie den Klägern ihr Haus zum Kauf an. Mit Kaufvertrag vom 9. 8. 1996 kauften die Kläger je zur Hälfte die Liegenschaft samt Haus. Im Kaufvertrag

verpflichteten sich die Käufer zur Übernahme von auf der Liegenschaft sichergestellten Bürgschaftsverpflichtungen der Verkäuferin für Schulden des Zweitbeklagten von S 523.118,- sowie zur Übernahme von Kreditverpflichtungen der Käuferin von S 385.738,-. Die Forderung der Käufer gegenüber der Käuferin aus dem Schuldschein vom 1. 4. 1996 sollte mit Abschluß des Kaufvertrages getilgt sein. Ferner räumten die Käufer der Verkäuferin ein unentgeltliches Wohnrecht an der im Erdgeschoß des Hauses gelegenen Wohnung ein. Die Vertragsparteien hielten im Vertrag fest, daß die Beklagten drei Zimmer im 1. Stock des Hauses benützten, "was von der Verkäuferin bis jetzt stillschweigend geduldet" worden sei. Die Verkäuferin erklärte, dafür Sorge zu tragen, daß die Beklagten die von ihnen benützten Räumlichkeiten bis 15. 9. 1996 räumen, da sie eine weitere Benutzung keinesfalls mehr dulde. Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages wurde bis zum Nachweis der Räumung der von den Beklagten benutzten Räume bis 15. 9. 1996 aufschiebend bedingt.

Margarethe O***** verstarb am 29. 8. 1996. Bis dahin hatte sie die Beklagten nicht zur Räumung aufgefordert. Als Aufforderungen der Kläger erfolglos blieben, erklärten die Kläger am 15. 10. 1996 schriftlich, für die Räumung selbst Sorge zu tragen und diese auf eigene Kosten zu betreiben; der Rechtsgrund der aufschiebenden Bedingung sei daher weggefallen und der Kaufvertrag rechtswirksam. Darauf wurde am 30. 1. 1997 das Eigentum der Kläger an der Liegenschaft im Grundbuch einverleibt.

Die Kläger begehren nunmehr von den Beklagten die Räumung der Liegenschaft, die von diesen titellos benützt werde.

Die Beklagten beantragten, das Klagebegehren abzuweisen. Sie behaupteten zunächst eine Vereinbarung, nach der ihnen gegen die Übernahme von Kreditverpflichtungen der Margarethe O***** ein lebenslängliches Nutzungsrecht an der ihnen nach deren Tod ohnedies zufallenden Liegenschaft zustehen solle. In der Tagsatzung vom 9. 10. 1997 brachten sie vor, daß sie gegen Übernahme der Kreditverpflichtung der Margarethe O***** und gegen Zahlung einer Mietvorauszahlung von S 70.000,- bis zum Lebensende O*****s als Mieter in der Liegenschaft verbleiben sollten; danach sollte ihnen die Liegenschaft im Erbweg übertragen werden. Dieses Vorbringen präzisierten sie in der Folge dahin, daß Mieter des Hauses der Zweitbeklagte sei und daß sich die Erstbeklagte mit seinem Willen in der Liegenschaft aufhalte. Überdies machte die Erstbeklagte geltend, daß sie Alleinerbin nach Margarethe O***** sei und als solche die mangelnde Aktivlegitimation der Kläger einwende. Der Kaufvertrag stelle in Wahrheit eine gemischte Schenkung dar; zumindest verstoße er gegen das Verbot der Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes, zumal die Liegenschaft mindestens S 2,000.000,-- wert sei, die Gegenleistung aber nur S 523.000,-- betragen habe. Schließlich machten die Beklagten geltend, von Margarethe O***** bis 15. 9. 1996 nicht zur Räumung aufgefordert worden zu sein, weshalb der Kaufvertrag als nicht zustande gekommen anzusehen sei.

Dem hielten die Kläger entgegen, daß sie auf die Bedingung der Räumung der Liegenschaft verzichtet hätten und daß die Beklagten, die mit der Unterlassung der Räumung eine Rechtspflicht verletzt hätten, sich nicht auf die Nichterfüllung der Bedingung berufen könnten. Die Aktivlegitimation der Kläger ergebe sich aus dem Grundbuchstand; eine Anfechtung des Vertrages wegen leasio enormis sei bislang nicht erfolgt.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt fest und erachtete als nicht feststellbar, daß die Liegenschaft im August 1996 mehr als S 1,700.000,- wert gewesen sei. Ferner stellte es fest, daß anläßlich der Übergabe der Mietzinsvorauszahlung von S 70.000,- vereinbart worden sei, daß nach dem Tode der Margarethe O***** das Haus den Beklagten im Erbweg zufallen solle. In rechtlicher Hinsicht ging es davon aus, daß der Kaufvertrag durch den Verzicht der Kläger auf die Bedingung der Räumung der Liegenschaft rechtswirksam geworden sei. Ein Verstoß gegen das Verbot der Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes liege nicht vor. Zwischen Margarethe O***** und dem Zweitbeklagten sei ein Mietvertrag mit bestimmter Dauer geschlossen worden, der mit dem Ableben der Vermieterin enden sollte. Danach sollten die Erstbeklagte die Liegenschaft im Erbweg erhalten. Margarethe O***** habe jedenfalls ihrer Tochter die unbefristete Möglichkeit, die Liegenschaft zu bewohnen, sichern wollen, zuerst als Lebensgefährtin des Zweitbeklagten, dann als Alleineigentümerin der Liegenschaft. Diese Vereinbarung zwischen Margarethe O***** und den Beklagten sei nie aufgehoben worden.

Das Berufungsgericht änderte infolge Berufung der Kläger das Ersturteil iS der Stattgebung des Klagebegehrens ab und sprach aus, daß die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Es erachtete - da die Kläger in ihrem Rechtsmittel selbst von einem mit dem Tod der Vermieterin endenden Mietvertrag zwischen dem Zweitbeklagten und Margarethe O***** ausgingen und nur für die Zeit nach dem Tod der Vermieterin das Fehlen jeglichen Rechtstitels der Beklagten geltend machten - das Zustandekommen eines mit dem Tod der Vermieterin befristeten Mietvertrages mit dem Zweitbeklagten

als unstrittig. Für die Zeit nach dem Tod der Margarethe O***** fehle es jedoch an jeglichem Titel der Beklagten zur Benutzung des Hauses. Die Beklagten hätten sich auf ein lebenslanges Nutzungsrecht an der Liegenschaft berufen. Ein solches könne auch ein Mietverhältnis sein; dazu wären aber Behauptungen notwendig gewesen. Die Beklagten hätten aber weder ein dingliches Recht - obligatorische Rechte könnten bei Einzelrechtsnachfolge nur bei einer entsprechenden Vereinbarung übergehen - noch ein Mietverhältnis behauptet. Da das Vorliegen eines Mietvertrages auch nach dem MRG Entgeltlichkeit voraussetze, Mietzinszahlungen aber nicht eingewendet worden seien, fehle es an Behauptungen für einen Übergang des wie immer gearteten obligatorischen Rechtsverhältnisses auf die Liegenschaftserwerber. Auch das Vorliegen eines in den Anwendungsbereich des MRG fallenden Bestandverhältnisses hätten die Beklagten nicht behauptet. Somit erübrige sich eine Prüfung, welcher Art das behauptete Rechtsverhältnis sei, weil die Behauptungen der Beklagten keinen Rechtstitel rechtfertigten, den die Kläger gegen sich gelten lassen müßten. Darüber hinaus könne im Hinblick auf das Vorbringen der Beklagten, nach dem Tod der Vermieterin solle ihnen die Liegenschaft zufallen, nicht vom Vorliegen eines Mietvertrages ausgegangen werden, weil der Eigentumserwerb und die Vertragsposition des Mieters zueinander in Widerspruch stünden. Da somit die Beklagten die Liegenschaft seit dem Tod der Margarethe O***** titellos benützten, sei dem Räumungsbegehren - ohne daß auf die Tatsachen- und die Mängelrüge der Kläger einzugehen sei - stattzugeben.

Die ordentliche Revision sei nicht zuzulassen, weil keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung zu klären sei und das Berufungsgericht sich an der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes orientiert habe.

Gegen dieses Urteil richtet sich die außerordentliche Revision der Kläger wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung iS der Bestätigung des Ersturteils abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Kläger beantragen, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, hilfsweise, ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht die Rechtslage verkannt hat; sie ist auch berechtigt.

Nach den insoweit unbekämpft gebliebenen Feststellungen des Erstgerichtes wurde bei Übergabe des Betrages von S 70.000,-- an Margarethe O***** mündlich vereinbart, daß es sich dabei um die Miete für deren Haus bis zum Ableben der Vermieterin handle. Ob auch - wie die Beklagten behaupten - die Übernahme der Kreditverpflichtung O*****s durch den Zweitbeklagten Gegenleistung für die Vermietung des Hauses sein sollte, ist den insofern undeutlichen Feststellungen nicht zu entnehmen, aber auch nicht entscheidend, weil jedenfalls feststeht, daß der Erstbeklagte der Margarethe O***** einen nicht unerheblichen Geldbetrag als Mietzinszahlung bis zum Ableben der Vermieterin übergeben hat. Vor allem aber ist - wie das Berufungsgericht aufgrund des insofern eindeutigen Vorbringens der Kläger in ihrer Berufungsbeantwortung richtig hervorhob - zwischen den Parteien seit dem Berufungsverfahren gar nicht mehr strittig, daß zwischen dem Zweitbeklagten und Margarethe O***** ein nach dem Parteiwillen mit dem Tod der Vermieterin befristeter Mietvertrag zustande gekommen ist.

Hingegen geht das Berufungsgericht zu Unrecht davon aus, daß zwischen den Parteien unstrittig sei, daß dieser Mietvertrag mit dem Tod der Vermieterin geendet habe. Derartiges ist dem Vorbringen der Beklagten nicht zu entnehmen; im Gegenteil: In der Tagsatzung vom 9. 10. 1997 haben sie sich ausdrücklich darauf berufen, daß der Zweitbeklagte Mieter sei und auch in ihrer Berufungsbeantwortung ist von einem unbefristeten Mietverhältnis die Rede. Damit ist aber zu untersuchen, ob das unstrittig zustande gekommene Mietverhältnis zwischen dem Zweitbeklagten und der Margarethe O***** mit deren Ableben beendet wurde.

Dazu ist vorweg festzuhalten, daß - entgegen der Meinung des Berufungsgerichtes, das Behauptungen der Beklagten über die Anwendbarkeit des MRG vermißt - die Anwendung des MRG hier zu vermuten ist: Fällt nämlich ein Rechtsverhältnis - wie hier - in den Geltungsbereich des § 1 Abs 1 MRG, besteht nach der Rechtsprechung eine solche Vermutung, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes (§ 1 Abs 2 bis 4 MRG) widerlegt werden kann (SZ 62/209; SZ 61/236; Ris-Justiz RS0069235). Einen derartigen Ausnahmetatbestand haben aber die Kläger mit keinem Wort behauptet. Aus dem Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 2 MRG ("Wohnungen in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen") ist für sie nichts zu gewinnen, weil dieser Tatbestand an der Anwendung der hier interessierenden Bestimmungen des § 29 MRG über die Durchsetzbarkeit der Befristung von Mietverträgen, aber auch des § 2 Abs 1 MRG über den Eintritt des Rechtsnachfolgers des Vermieters in den

Mietvertrag (MietSlg 42.187; Würth/Zingher, aaO, Rz 1 zu § 2) nichts ändert.Dazu ist vorweg festzuhalten, daß - entgegen der Meinung des Berufungsgerichtes, das Behauptungen der Beklagten über die Anwendbarkeit des MRG vermißt - die Anwendung des MRG hier zu vermuten ist: Fällt nämlich ein Rechtsverhältnis - wie hier - in den Geltungsbereich des Paragraph eins, Absatz eins, MRG, besteht nach der Rechtsprechung eine solche Vermutung, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes (Paragraph eins, Absatz 2 bis 4 MRG) widerlegt werden kann (SZ 62/209; SZ 61/236; Ris-Justiz RS0069235). Einen derartigen Ausnahmetatbestand haben aber die Kläger mit keinem Wort behauptet. Aus dem Ausnahmetatbestand des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG ("Wohnungen in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen") ist für sie nichts zu gewinnen, weil dieser Tatbestand an der Anwendung der hier interessierenden Bestimmungen des Paragraph 29, MRG über die Durchsetzbarkeit der Befristung von Mietverträgen, aber auch des Paragraph 2, Absatz eins, MRG über den Eintritt des Rechtsnachfolgers des Vermieters in den Mietvertrag (MietSlg 42.187; Würth/Zingher, aaO, Rz 1 zu Paragraph 2,) nichts ändert.

Nach § 2 Abs 1 MRG ist der Rechtsnachfolger des Vermieters an den wirksam geschlossenen Hauptmietvertrag ab der Übergabe des Mietgegenstandes auch dann gebunden, wenn der Vertrag nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist. Es bleibt aber zu prüfen, ob - wie die Kläger meinen - der Mietvertrag im Hinblick auf die vereinbarte Befristung mit dem Tod der Vermieterin erloschen ist.Nach Paragraph 2, Absatz eins, MRG ist der Rechtsnachfolger des Vermieters an den wirksam geschlossenen Hauptmietvertrag ab der Übergabe des Mietgegenstandes auch dann gebunden, wenn der Vertrag nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist. Es bleibt aber zu prüfen, ob - wie die Kläger meinen - der Mietvertrag im Hinblick auf die vereinbarte Befristung mit dem Tod der Vermieterin erloschen ist.

Die Bestimmungen des § 29 Abs 1 und 2 MRG greifen in die "Erlöschenswirkung" von auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietverträgen ein, und zwar insofern, als es bei Mietverhältnissen mit unbedingtem Endtermin, die die Voraussetzungen des § 29 Abs 1 Z 3 oder des Abs 2 MRG nicht erfüllen, zur Durchsetzung der Beendigung einer den Bestimmungen der §§ 30 bis 33 MRG entsprechenden Kündigung bedarf (WoBl 1991,136 [Call]; ImmZ 1992,7; 6 Ob 160/98t). Ein befristeter Mietvertrag, der den im Gesetz genannten Fällen nicht unterstellt werden kann, wird daher durch den Verlauf der Frist nicht aufgelöst (WoBl 1998/220).Die Bestimmungen des Paragraph 29, Absatz eins und 2 MRG greifen in die "Erlöschenswirkung" von auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietverträgen ein, und zwar insofern, als es bei Mietverhältnissen mit unbedingtem Endtermin, die die Voraussetzungen des Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, oder des Absatz 2, MRG nicht erfüllen, zur Durchsetzung der Beendigung einer den Bestimmungen der Paragraphen 30 bis 33 MRG entsprechenden Kündigung bedarf (WoBl 1991,136 [Call]; ImmZ 1992,7; 6 Ob 160/98t). Ein befristeter Mietvertrag, der den im Gesetz genannten Fällen nicht unterstellt werden kann, wird daher durch den Verlauf der Frist nicht aufgelöst (WoBl 1998/220).

Gemeinsame Voraussetzung aller iS § 29 MRG durchsetzbaren Befristungen ist die Einhaltung der Schriftform (Würth/Zingher, aaO, Rz 13 zu § 29). Schon daran muß die Durchsetzbarkeit der hier vereinbarten Befristung scheitern. Dazu kommt, daß nach § 29 Abs 1 Z 3 MRG der unbedingte Endtermin nur dann durchsetzbar ist, wenn er von vornherein durch Datum oder Fristablauf festgelegt ist (Würth/Zingher, aaO, Rz 14 zu § 29); dies ist aber bei einer Befristung eines Mietvertrages mit dem Tod des Vermieters nicht der Fall (WBl 1991,73; Ris-Justiz RS0011853). Im Sinne der oben dargestellten Rechtslage ist daher der zwischen dem Zweitbeklagten und Margarethe O***** abgeschlossene Mietvertrag nicht durch den Tod O***** beendet worden; die Kläger sind daher an diesen Vertrag gebunden. Daß Margarethe O*****der Erstbeklagten versprochen (bzw. - wie die Kläger meinen - in Aussicht gestellt hat) ihr das Haus zu vererben, stellt dieses Ergebnis nicht in Frage. Die Behauptung der Kläger, der Zweitbeklagte und die mit dessen Willen im Bestandobjekt wohnende Erstbeklagte benützten das Objekt titellos, trifft daher nicht zu, sodaß sich das Klagebegehren - ohne daß es einer Erörterung der weiteren Einwände der Beklagten bedarf - als unberechtigt erweist.Gemeinsame Voraussetzung aller iS Paragraph 29, MRG durchsetzbaren Befristungen ist die Einhaltung der Schriftform (Würth/Zingher, aaO, Rz 13 zu Paragraph 29,). Schon daran muß die Durchsetzbarkeit der hier vereinbarten Befristung scheitern. Dazu kommt, daß nach Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, MRG der unbedingte Endtermin nur dann durchsetzbar ist, wenn er von vornherein durch Datum oder Fristablauf festgelegt ist (Würth/Zingher, aaO, Rz 14 zu Paragraph 29,); dies ist aber bei einer Befristung eines Mietvertrages mit dem Tod des Vermieters nicht der Fall (WBl 1991,73; Ris-Justiz RS0011853). Im Sinne der oben dargestellten Rechtslage ist daher der zwischen dem Zweitbeklagten und Margarethe O***** abgeschlossene Mietvertrag nicht durch den Tod O***** beendet worden; die Kläger sind daher an diesen Vertrag gebunden. Daß Margarethe O*****der Erstbeklagten

versprochen (bzw. - wie die Kläger meinen - in Aussicht gestellt hat) ihr das Haus zu vererben, stellt dieses Ergebnis nicht in Frage. Die Behauptung der Kläger, der Zweitbeklagte und die mit dessen Willen im Bestandobjekt wohnende Erstbeklagte benützten das Objekt titellos, trifft daher nicht zu, sodaß sich das Klagebegehren - ohne daß es einer Erörterung der weiteren Einwände der Beklagten bedarf - als unberechtigt erweist.

Daß das Berufungsgericht auf der Grundlage seiner gegenteiligen Rechtsansicht die von den Klägern in ihrer Berufung erhobenen Rügen der Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz und der unrichtigen Tatsachenfeststellung nicht erledigte, hindert die Wiederherstellung der erstgerichtlichen Entscheidung nicht, weil weder die Mängel- noch die Tatsachenrüge den entscheidungswesentlichen Sachverhalt berührt: Die Mängelrüge betrifft die unterbliebene Einvernahme des Notars, der den Kaufvertrag zwischen den Klägern und Margarethe O***** verfaßt hat. Die Relevanz der Einvernahme dieses Zeugen begründen die Kläger mit der Notwendigkeit der Ermittlung des Parteiwillens bei Abschluß dieses Kaufvertrages. Dieses Beweisthema ist aber für die Beurteilung des schon vorher zwischen dem Zweitbeklagten und Margarethe O***** geschlossenen Mietvertrages ohne jede Bedeutung. Ebensowenig entscheidend sind die in der Tatsachenrüge angestrebten Feststellungen: Mit der "Feststellung", daß zwischen der Erstbeklagten und ihrer Mutter kein Mietverhältnis bestand, wird in Wahrheit eine rechtliche Wertung angestrebt, die ohnedies der Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes und des erkennenden Senates entspricht. Die darüber hinaus gewünschten Feststellungen, daß Margarethe O***** der Erstbeklagten die Übertragung des Hauses im Erbweg lediglich in Aussicht gestellt habe, daß der über eine Generalvollmacht der Verkäuferin verfügende Erstkläger die Erstbeklagte vom beabsichtigten Kauf des Hauses und von der Räumungspflicht in Kenntnis gesetzt und über deren Ersuchen eine Änderung des Räumungstermines veranlaßt habe und daß die Kläger den Mietvertrag zwischen dem Zweitbeklagten und der Verkäuferin nicht verlängert haben, sind - abgesehen davon, daß sie teilweise nicht durch Prozeßvorbringen gedeckt sind - von vornherein nicht geeignet, die Richtigkeit der oben dargelegten rechtlichen Beurteilung in Frage zu stellen. Gleiches gilt für die gewünschte Feststellung, daß die Beklagten den Klägern keinen Mietzins bezahlt haben, zumal die Klage nicht auf die Unterlassung von Mietzinszahlungen gestützt wurde.

In Stattgebung der Revision war daher die Entscheidung des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 Abs 1 ZPODie Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 Absatz eins, ZPO.

Anmerkung

E53056 09A03378

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0090OB00337.98V.0210.000

Dokumentnummer

JJT_19990210_OGH0002_0090OB00337_98V0000_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