jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/3/11 9Ob75/98i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.03.1998

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 Partei I***** GmbH KG, *****, vertreten durch Dr. Michael Mülner ua, Rechtsanwälte in Klagenfurt, wider die beklagte Partei S*****, *****, vertreten durch Dr. Eric Agstner, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 1,557.980,21 sA, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Zwischenurteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. November 1997, GZ 41 R 689/97w-25, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Klägerin hat in erster Instanz behauptet, ihr sei in einer Vereinbarung mit der I***** GmbH am Bestandobjekt ein obligatorisches Nutzungsrecht mit fruchtnießerähnlicher Stellung eingeräumt worden (S 3 in ON 10). Dieses Vorbringen wurde von der Beklagten in erster Instanz nur insofern bestritten, als sie (ohne nähere Konkretisierung) behauptete, es handle sich um "steuerrechtliche Vereinbarungen", die nicht geeignet seien, ihre mietrechtliche Stellung zu beeinflussen. Der nunmehr in der Revision erhobene Einwand, das Vorliegen der behaupteten Vereinbarung werde bestritten, verstößt daher gegen das Neuerungsverbot und muß daher unbeachtet bleiben. Im übrigen spricht der Umstand, daß die Beklagte erstmals zu einem Zeitpunkt von der Rechtsnachfolge auf Vermieterseite verständigt wurde, als die Klägerin noch gar nicht bestand, nicht gegen die Annahme, daß die GmbH mit der kurz darauf gegründeten Klägerin die in Rede stehende Vereinbarung getroffen hat. Daß diese Vereinbarung - wie in der Revision abermals (und wieder ohne jede Konkretisierung) geltend gemacht wird - eine "steuerschonende Änderung" sei, ist für sich allein ohne Bedeutung, weil eine zulässige Vereinbarung zweier Gesellschaften nicht deshalb unwirksam ist, weil sie aus steuerlichen Motiven geschlossen wurde.

Rechtliche Beurteilung

Ob die Beklagte durch ihr vom Berufungsgericht hervorgehobenes Verhalten der Übertragung der Vermieterrechte an

die Klägerin schlüssig zugestimmt hat, ist eine Frage, die nur für den Einzelfall Bedeutung hat. Da die Beklagte jedenfalls aus der Vereinbarung vom 22.12.1992 von einer Rechtsnachfolge auf Vermieterseite wußte, kann schon allein angesichts des Umstandes, daß sie ab 1992 die Mietzinszahlungen - wie mehrmals von ihr verlangt - an die Klägerin leistete, von einer (dennoch die Zulässigkeit der Revision begründenden) groben Fehlbeurteilung nicht die Rede sein. Auf die Frage ob eine solche Zustimmung überhaupt erforderlich war (vgl dazu Würth in Rummel, ABGB2 Rz 3 zu § 1120; Binder in Schwimann, ABGB II2 Rz 18 zu § 1120), braucht daher nicht mehr eingegangen zu werden.Ob die Beklagte durch ihr vom Berufungsgericht hervorgehobenes Verhalten der Übertragung der Vermieterrechte an die Klägerin schlüssig zugestimmt hat, ist eine Frage, die nur für den Einzelfall Bedeutung hat. Da die Beklagte jedenfalls aus der Vereinbarung vom 22.12.1992 von einer Rechtsnachfolge auf Vermieterseite wußte, kann schon allein angesichts des Umstandes, daß sie ab 1992 die Mietzinszahlungen - wie mehrmals von ihr verlangt - an die Klägerin leistete, von einer (dennoch die Zulässigkeit der Revision begründenden) groben Fehlbeurteilung nicht die Rede sein. Auf die Frage ob eine solche Zustimmung überhaupt erforderlich war vergleiche dazu Würth in Rummel, ABGB2 Rz 3 zu Paragraph 1120 ;, Binder in Schwimann, ABGB II2 Rz 18 zu Paragraph 1120,), braucht daher nicht mehr eingegangen zu werden.

Nach ständiger Rechtsprechung ist der Vermieter zur Zurückweisung einer formwidrigen Kündigung grundsätzlich nicht verpflichtet; sein Stillschweigen kann nur bei Vorliegen zureichender Gründe als Annahme der als Auflösungsangebot umgedeuteten außergerichtlichen Kündigung verstanden werden (SZ 65/154; Ris-Justiz RS0014397). Hier hat die Prokuristin der Beklagten schon bei Übernahme der außergerichtlichen Kündigung am 22.12.1992 erklärt, sie durch einen Rechtsanwalt prüfen zu lassen; trotz der folgenden Weihnachtsfeiertage übermittelte sie der Beklagten bereits am 30.12.1992 die Stellungnahme des Rechtsanwaltes. Von einer schlüssigen Annahme der als Auflösungsangebot zu betrachtenden außergerichtlichen Aufkündigung kann daher keine Rede sein. Der in der Revision zitierten Entscheidung 1 Ob 651/92 lag insofern ein völlig anderer Sachverhalt zugrunde.

Ebenso verfehlt ist die Rechtsauffassung der Revisionswerberin, der Klägerin stehe (trotz des aufrechten Bestandverhältnisses!) ab der Räumung des Bestandobjektes durch die Beklagte kein Mietzins mehr zu. Zu den in der Revision vermißten Anstrengungen, das Bestandobjekt während des aufrechten Bestandverhältnisses anderweitig zu vermieten, war die Klägerin nicht verpflichtet.

Zu den Ausführungen in der Berufungsentscheidung über das auf Kosten eingeschränkte Feststellungsbegehren der Klägerin ist nicht Stellung zu nehmen, weil das Berufungsgericht, das nur dem Grunde nach über das Zahlungsbegehren erkannte, über dieses Begehren nicht entschieden hat.

Anmerkung

E49591 09A00758

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0090OB00075.98I.0311.000

Dokumentnummer

JJT_19980311_OGH0002_0090OB00075_98I0000_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