jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/10/28 4Ob301/97m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.10.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Huber als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kodek und Dr.Niederreiter sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr.Griß und Dr.Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P***** GmbH, ***** vertreten durch Dr.Gerhard Fulterer, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die beklagten Parteien 1. Peter F*****, 2. Elfriede F*****, ***** beide vertreten durch Dr.Andreas Oberbichler und Dr.Michael Kramer, Rechtsanwälte in Feldkirch, wegen S 208.023,-- sA (Rekursinteresse S 123.780,25), infolge Rekurses der beklagten Parteien gegen den Beschluß des Landesgerichtes Feldkirch als Berufungsgericht vom 3.Juni 1997, GZ 2 R 168/97x-30, womit infolge Berufung beider Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Feldkirch vom 14.Februar 1997, GZ 4 C 628/96h-21, teilweise aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Rekurs wird zurückgewiesen.

Die Parteien haben die Kosten des Rekursverfahrens selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 526 Abs 2 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichtes gemäß § 519 Abs 1 Z 2 ZPO liegen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 (§ 519 Abs 2) ZPO nicht vor:Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 526, Absatz 2, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichtes gemäß Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO liegen die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, (Paragraph 519, Absatz 2,) ZPO nicht vor:

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen entspricht der schriftliche Text der Anlage I zum Bestandvertrag vom 21.September 1992 der mündlichen Vereinbarung. Diese Feststellung ist - wie das Berufungsgericht klargestellt hat - dahin zu verstehen, daß anläßlich der Unterfertigung des Mietvertrages samt der Anlage der Inhalt des Vertrages auch mündlich besprochen wurde und insofern auch Gegenstand der mündlichen Vereinbarung war. Demnach hat der Vertreter der Klägerin den Beklagten jedenfalls nicht vorgetäuscht, daß in dem Vertrag etwas anderes stünde als dort tatsächlich enthalten war, insbesondere hat er also nicht zum Ausdruck gebracht, daß danach ebenso wie laut Punkt 6 des Vertrages vom 26.August 1988 über ein Objekt in R***** der Klägerin als Mieterin dann kein vertraglicher Investitionskostenersatz zustehen sollte, wenn das Mietverhältnis auf ihren eigenen Wunsch vor Ablauf von 10 Jahren

ende.Nach den Feststellungen der Vorinstanzen entspricht der schriftliche Text der Anlage römisch eins zum Bestandvertrag vom 21.September 1992 der mündlichen Vereinbarung. Diese Feststellung ist - wie das Berufungsgericht klargestellt hat - dahin zu verstehen, daß anläßlich der Unterfertigung des Mietvertrages samt der Anlage der Inhalt des Vertrages auch mündlich besprochen wurde und insofern auch Gegenstand der mündlichen Vereinbarung war. Demnach hat der Vertreter der Klägerin den Beklagten jedenfalls nicht vorgetäuscht, daß in dem Vertrag etwas anderes stünde als dort tatsächlich enthalten war, insbesondere hat er also nicht zum Ausdruck gebracht, daß danach ebenso wie laut Punkt 6 des Vertrages vom 26.August 1988 über ein Objekt in R***** der Klägerin als Mieterin dann kein vertraglicher Investitionskostenersatz zustehen sollte, wenn das Mietverhältnis auf ihren eigenen Wunsch vor Ablauf von 10 Jahren ende.

Die Klägerin könnte allerdings einen Irrtum der Beklagten durch ihr Schweigen veranlaßt haben, sofern sie damit eine Aufklärungspflicht verletzt hätte.

Auch durch Unterlassung verursachte Irrtümer können zur Anfechtung berechtigen (SZ 28/103; SZ 46/84; SZ 55/51; SZ 58/69; 4 Ob 510/93 uva); Voraussetzung dafür ist aber, daß eine nach der Verkehrsanschauung gebotene Aufklärung unterlassen wird (SZ 47/148; SZ 53/13; SZ 58/69 ua). Unterbleibt die pflichtgemäße Aufklärung arglistig, dann kann der dadurch herbeigeführte Vertrag wegen List (§ 870 ABGB), andernfalls nach § 871 ABGB (SZ 58/69 ua) angefochten werden. Generelle Aussagen darüber, wann und in welchem Umfang eine Aufklärungspflicht besteht, sind kaum möglich; es kommt hiebei vor allem auf die Übung des redlichen Verkehrs an (Rummel in Rummel, ABGB**2 Rz 4 zu § 870; vgl SZ 52/22; SZ 57/70 ua).Auch durch Unterlassung verursachte Irrtümer können zur Anfechtung berechtigen (SZ 28/103; SZ 46/84; SZ 55/51; SZ 58/69; 4 Ob 510/93 uva); Voraussetzung dafür ist aber, daß eine nach der Verkehrsanschauung gebotene Aufklärung unterlassen wird (SZ 47/148; SZ 53/13; SZ 58/69 ua). Unterbleibt die pflichtgemäße Aufklärung arglistig, dann kann der dadurch herbeigeführte Vertrag wegen List (Paragraph 870, ABGB), andernfalls nach Paragraph 871, ABGB (SZ 58/69 ua) angefochten werden. Generelle Aussagen darüber, wann und in welchem Umfang eine Aufklärungspflicht besteht, sind kaum möglich; es kommt hiebei vor allem auf die Übung des redlichen Verkehrs an (Rummel in Rummel, ABGB**2 Rz 4 zu Paragraph 870 ;, vergleiche SZ 52/22; SZ 57/70 ua).

Die Auffassung des Berufungsgerichtes, daß es Sache der beklagten Vermieter war, bei Abschluß des - im einzelnen durchbesprochenen - Vertrages ihre Interessen zu wahren, und nicht Aufgabe der Klägerin, besonders darauf hinzuweisen, daß der Vertrag in einem Punkt für sie als Mieterin günstiger gestaltet war, als jener betreffend das Objekt in R*****, ist vertretbar; von einer Verkennung der Rechtslage, die im Interesse der Rechtssicherheit wahrzunehmen wäre, kann keine Rede sein. Nach ständiger Rechtsprechung besteht keine Aufklärungspflicht über alle Umstände, die einen Vertragspartner vom Vertragsabschluß abhalten könnten, muß doch jeder Vertragsteil grundsätzlich die eigenen Interessen selbst wahrnehmen (JBl 1992, 711 = ÖBA 1993, 408 [Koch]; Apathy in Schwimann, ABGB**2, Rz 6 zu § 870 und Rz 21 zu § 871).Die Auffassung des Berufungsgerichtes, daß es Sache der beklagten Vermieter war, bei Abschluß des - im einzelnen durchbesprochenen - Vertrages ihre Interessen zu wahren, und nicht Aufgabe der Klägerin, besonders darauf hinzuweisen, daß der Vertrag in einem Punkt für sie als Mieterin günstiger gestaltet war, als jener betreffend das Objekt in R*****, ist vertretbar; von einer Verkennung der Rechtslage, die im Interesse der Rechtssicherheit wahrzunehmen wäre, kann keine Rede sein. Nach ständiger Rechtsprechung besteht keine Aufklärungspflicht über alle Umstände, die einen Vertragspartner vom Vertragsabschluß abhalten könnten, muß doch jeder Vertragsteil grundsätzlich die eigenen Interessen selbst wahrnehmen (JBl 1992, 711 = ÖBA 1993, 408 [Koch]; Apathy in Schwimann, ABGB**2, Rz 6 zu Paragraph 870 und Rz 21 zu Paragraph 871,).

Soweit sich die Beklagte gegen die Auslegung des Wortlautes der Anlage I zum Mietvertrag wenden, zeigen sie gleichfalls keine erhebliche Rechtsfrage auf:Soweit sich die Beklagte gegen die Auslegung des Wortlautes der Anlage römisch eins zum Mietvertrag wenden, zeigen sie gleichfalls keine erhebliche Rechtsfrage auf:

Nach diesem Vertragstext erklärte die (richtig:) klagende Mieterin ihre Absicht, bestimmte Veränderungen vorzunehmen, die in der Folge beispielsweise ("unter anderem") angeführt wurden, wie etwa die Unterteilung von Räumen oder die Erweiterung der Installationen für Wasser, Strom, Telefon und Fernsehen ua. Die beklagten Vermieter erklärten hiezu, Art und Umfang dieser Arbeiten zu kennen und mit den Bauarbeiten und Investitionen ausdrücklich einverstanden zu sein; sie verpflichteten sich für den Fall einer Auflösung der Bestandverhältnisse, der Klägerin den nach entsprechender Abschreibung verbleibenden Wert der Investitionen zu vergüten.

Soweit die Vorinstanzen diese Bestimmung dahin verstanden, daß die Beklagten der Klägerin nicht nur - wie die

Beklagten ohnehin selbst zugestehen - diejenigen Investitionen zu ersetzen haben, welche für die Vermieter von Nutzen sein könnten, sondern auch diejenigen, die demonstrativ aufgezählt seien, steht das im Einklang mit den Auslegungsgrundsätzen des § 914 ABGB. Haben nämlich die Beklagten bestimmte Investitionen ausdrücklich gebilligt und gleichzeitig den Ersatz der Investitionen versprochen, begegnet die Auslegung, daß diese Investitionen (genau: deren bei Auflösung des Bestandverhältnisses noch vorhandener Restwert) jedenfalls zu ersetzen sind, keinen Bedenken, steht sie doch mit dem Wortsinn und der offenkundigen Parteiabsicht im Einklang.Soweit die Vorinstanzen diese Bestimmung dahin verstanden, daß die Beklagten der Klägerin nicht nur - wie die Beklagten ohnehin selbst zugestehen - diejenigen Investitionen zu ersetzen haben, welche für die Vermieter von Nutzen sein könnten, sondern auch diejenigen, die demonstrativ aufgezählt seien, steht das im Einklang mit den Auslegungsgrundsätzen des Paragraph 914, ABGB. Haben nämlich die Beklagten bestimmte Investitionen ausdrücklich gebilligt und gleichzeitig den Ersatz der Investitionen versprochen, begegnet die Auslegung, daß diese Investitionen (genau: deren bei Auflösung des Bestandverhältnisses noch vorhandener Restwert) jedenfalls zu ersetzen sind, keinen Bedenken, steht sie doch mit dem Wortsinn und der offenkundigen Parteiabsicht im Einklang.

Da sohin die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO abhängt, war der Rekurs zurückzuweisen (§ 510 Abs 3 iVm § 528a ZPO).Da sohin die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO abhängt, war der Rekurs zurückzuweisen (Paragraph 510, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 528 a, ZPO).

Der Ausspruch über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf §§ 40, 50 Abs 1 ZPO. Da die Klägerin auf die Unzulässigkeit des Rekurses nicht hingewiesen hat, diente ihre Rekursbeantwortung nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung.Der Ausspruch über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf Paragraphen 40,, 50 Absatz eins, ZPO. Da die Klägerin auf die Unzulässigkeit des Rekurses nicht hingewiesen hat, diente ihre Rekursbeantwortung nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung.

Anmerkung

E47928 04A03017

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0040OB00301.97M.1028.000

Dokumentnummer

JJT_19971028_OGH0002_0040OB00301_97M0000_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