

# TE OGH 1991/4/4 7Ob527/91

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.04.1991

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Warta, Dr.Egermann, Dr.Niederreiter und Dr.Schalich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag.Konrad L\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Gerald Kleinschuster und andere Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagte Partei Gabriele D\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Josef Friedrich, Rechtsanwalt in Graz, wegen Feststellung (Streitwert S 150.000) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz als Berufungsgericht vom 12.Dezember 1990, GZ 3 R 356/90-19, womit das Urteil des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 16.Juli 1990, GZ 7 C 3/90-13, abgeändert wurde, den Beschuß

gefaßt:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 7.471,80 (darin enthalten S 1.245,30 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Nach ständiger Rechtsprechung kann der Abschuß eines Mietvertrages zwischen Miteigentümern nur dann angenommen werden, wenn die Parteien eindeutig ihren Willen zum Ausdruck gebracht haben, durch die Vereinbarung mehr zu beabsichtigen als eine bloße Gebrauchsregelung; der bloße Wille, das gemeinsame Gut oder einen Teil davon auf längere Zeit gegen Entgelt zu überlassen, der sonst zur Begründung eines Mietverhältnisses ausreicht, genügt daher nicht, da ein solcher Vertragsinhalt auch einer bloßen Gebrauchsregelung unter Miteigentümern, die als Regelfall zu gelten hat, entsprechen würde (SZ 37/6; SZ 54/163; EvBl 1958/133; JBl 1979, 144; MietSlg 25.097, 25.098; 31.071, 32.075). Die ausschließliche Benützung durch den Miteigentümer und die Zahlung eines Entgelts (JBl 1979, 144), oder die Bezeichnung des Entgelts als "Miete" (MietSlg 32.075) reichen daher nicht aus, um die Begründung eines Bestandvertrages über die gemeinsame Liegenschaft unter Miteigentümern annehmen zu können. Der Hinweis in der Revision, das Erstgericht habe im vorliegenden Fall ausdrücklich festgestellt, daß dem Rechtsvorgänger der Beklagten die (stärkeren) Rechte eines Mieters eingeräumt worden seien, geht nicht von den maßgebenden Feststellungen des Erstgerichtes aus, wonach Karl L\*\*\*\*\* dem Felix L\*\*\*\*\* vorschlug, den dem Felix L\*\*\*\*\* gehörenden Drittanteil an der gemeinsamen Liegenschaft zu einem monatlichen Mietzins von S 300 zu mieten, und sich Felix L\*\*\*\*\* damit einverstanden erklärte. Daraus ergibt sich aber nur, daß diese vertragschließenden Personen den Vertrag - nach den vorstehenden Ausführungen zu Unrecht - bloß als Bestandvertrag bezeichnet haben, nicht aber, daß einem Miteigentümer neben dem Benützungsrecht auch die stärkere Position als Mieter eingeräumt werden sollte. Von der Beurteilung der weiteren, nur eine singuläre

Vertragsauslegung betreffenden Frage, ob dem Rechtsvorgänger der Beklagten durch den "Bestandvertrag" und den mit einer weiteren Miteigentümerin geschlossenen Gesellschaftsvertrag in Wahrheit der Gebrauch der gesamten im Miteigentum dieser Personen stehende Liegenschaft überlassen werden sollte, hängt die Entscheidung im vorliegenden Fall daher nicht mehr ab.

Da der Ausspruch des Berufungsgerichtes, daß die ordentliche Revision zulässig sei, den Obersten Gerichtshof nicht bindet (§ 508 a Abs 1 ZPO) und die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vorliegen, war die Revision der Beklagten zurückzuweisen; dabei konnte sich der Oberste Gerichtshof auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3, letzter Satz, ZPO).

Die Entscheidung über die Kosten der Revisionsbeantwortung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO; der Kläger hat auf die Unzulässigkeit der Revision der Beklagten hingewiesen.

#### **Anmerkung**

E25474

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

ECLI:AT:OGH0002:1991:0070OB00527.91.0404.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19910404\_OGH0002\_0070OB00527\_9100000\_000

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)