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

TE OGH 2011/8/24 3Ob135/11s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.08.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A***** AG, *****, vertreten durch Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner Anwaltssozietät in Linz, gegen die beklagte Partei J***** H*****, vertreten durch Mag. Dr. Bernhard Glawitsch, Rechtsanwalt in Linz, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 19. Mai 2011, GZ 14 R 70/11d-22, womit das Urteil des Bezirksgerichts Linz vom 9. Februar 2011, GZ 1 C 927/10a-17, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob mehrere in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt nach der Rechtsprechung vom Parteiwillen ab. Objektive Gemeinsamkeit (im Sinn gegenseitigen Erforderlichseins oder Nützlichseins) mehrerer Bestandobjekte lässt nur einen Schluss auf die Parteienabsicht zu (RIS-Justiz RS0020405). Wenn jedoch die Mietverträge zu verschiedenen Zeitpunkten sukzessive abgeschlossen wurden, für die einzelnen Bestandobjekte ein gesonderter Mietzins vereinbart und vorgeschrieben wurde und in den Verträgen nicht festgehalten wurde, dass die neu hinzugemieteten Bestandobjekte eine Einheit mit den bereits angemieteten Teilen bilden sollen, so kann mangels Feststellung eines diesbezüglich übereinstimmenden subjektiven Parteiwillens nicht von einem einheitlichen Bestandobjekt ausgegangen werden (5 Ob 211/01t mwN).

Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt stets von den Umständen des Einzelfalls ab (8 Ob 58/99h; 5 Ob 189/06i; 5 Ob 144/08z), was regelmäßig dem Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage nach § 502 Abs 1 ZPO entgegensteht. Eine aus Gründen der Rechtssicherheit korrekturbedürftige Fehlbeurteilung im Einzelfall liegt nicht vor. Es trifft zu, dass die Vertragsauslegung nicht allein am subjektiven Willen der Partei anknüpft, sondern der Eindruck maßgeblich ist, den ein redlicher Erklärungsempfänger unter Berücksichtigung aller Umstände gewinnen durfte (vgl RIS-Justiz RS0014160, RS0113932), im vorliegenden Fall ist aber nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht davon ausging, dass der Beklagte bei der gegebenen Sachlage (getrennte Vertragsabschlüsse, ausdrücklicher Hinweis auf die gesonderte Kündigungsmöglichkeit, separate Mietzinsvereinbarung und keinerlei Hinweis auf eine einheitliche Bestandsache in den Vertragstexten) nicht darauf vertrauen durfte, durch Abschluss des Mietvertrags über den ausdrücklich als Hobbyraum bezeichneten Kellerraum eine bloße Erweiterung seines Bestandobjekts erreicht zu haben.

Textnummer

E98267

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:00300B00135.11S.0824.000

Im RIS seit

21.09.2011

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2013

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