jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/2/15 4Ob223/10p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.02.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A***** S*****, vertreten durch Mag. Franz Kellner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei DI J***** K*****, vertreten durch Dr. Gerd Höllerl, Rechtsanwalt in Wien, wegen 15.807,41 EUR sA und Feststellung (Streitwert 350 EUR), über die Revision des Klägers gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien vom 28. Juni 2010, GZ 15 R 54/10m-22, mit welchem das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 10. Februar 2010, GZ 20 Cg 7/09k-18, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 1.049,04 EUR bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung (darin 174,84 EUR Umsatzsteuer) zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Berufungsgericht hat die Revision mit der Begründung zugelassen, die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Reichweite der Schutzwirkungen eines Mietvertrags bedürfe einer „Klarstellung". Nach dieser Rechtsprechung sind Dritte erfasst, die mit dem Mieter in einer Wohnungsgemeinschaft leben, nicht aber bloße Besucher (RIS-Justiz RS0023168 [T5, T6, T10], RS0020884 [T6, T9, T11]; zuletzt 2 Ob 206/08w mwN).

Rechtliche Beurteilung

Diese Auffassung steht tatsächlich in einem gewissen Spannungsverhältnis zum Grundsatz, wonach die Schutzwirkungen eines Vertrags im Allgemeinen solche dritte Personen erfassen, deren Kontakt mit der vertraglichen Hauptleistung bei Vertragsabschluss vorhersehbar war und an denen der eigentliche Vertragspartner ein sichtbares eigenes Interesse hat oder gegenüber denen er selbst offenkundig zur Fürsorge verpflichtet ist (7 Ob 72/74 = SZ 47/72; RIS-Justiz RS0034594; zuletzt etwa 9 Ob 83/09k = EvBl 2010/132; vgl mwN Harrer in Schwimann VI3 § 1295 ABGB Rz 108; Kalss in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON 1.00 §§ 881, 882 Rz 9, und Karner in KBB3 § 1295 Rz 19). Das scheint auch bei (bloßen) Besuchern zuzutreffen, die nicht zur Wohnungsgemeinschaft des Mieters gehören.

Auf diese Frage kommt es hier aber nicht an. Denn jedenfalls kann der Schuldner dem Dritten alle Einwände entgegenhalten, die ihm gegen seinen Vertragspartner zugestanden wären, insbesondere dessen Mitverschulden (RIS-Justiz RS0013961 [insb T3], RS0029448). Im vorliegenden Fall haben der Mieter und seine Rechtsvorgängerin entgegen

den Bedingungen des Mietvertrags die strittige Warmwasserbereitungsanlage über mehr als fünf Jahre nicht gewartet; die Rechtsvorgängerin des Mieters hat trotz Aufforderung durch den beklagten Vermieter keinen Installateur zur Reparatur der - nach ihren eigenen Angaben - defekten Anlage beigezogen. Demgegenüber könnte dem beklagten Vermieter nur vorgeworfen werden, dass er die Anlage anlässlich der Vermietung an die Rechtsvorgängerin des Mieters nicht selbst überprüft hat. Auf dieser Sachverhaltsgrundlage hat schon das Erstgericht zutreffend erkannt, dass die Nachlässigkeit des Mieters und seiner Rechtsvorgängerin in eigenen Angelegenheiten ein allfälliges Verschulden des beklagten Vermieters bei weitem überwiegt. Die Haftung des Beklagten ist daher schon aus diesem Grund zu verneinen (RIS-Justiz RS0027202); auf die vom Berufungsgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage kommt es nicht an. Die Revision ist daher zurückzuweisen.

Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Der Kläger hat ihm daher die Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen.

Textnummer

E96619

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0040OB00223.10P.0215.000

Im RIS seit

25.03.2011

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