jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/12/20 5Ob205/10y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.12.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft *****, vertreten durch Dr. Michael Günther, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Alma D*****, vertreten durch Dr. Alexandra Sedelmayer, Rechtsanwältin in Wien, wegen Übergabe des Bestandgegenstands, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 25. August 2010, GZ 38 R 46/10m-22, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Widmung einer Wohnung als Hausbesorgerwohnung macht sie zum allgemeinen Teil der Liegenschaft (vgl 5 Ob 52/01k; RIS-Justiz RS0082959; RS0114928; zum taxativen Charakter der in § 2 WEG 2002 vorgesehenen Ein- und Zuordnungsmöglichkeiten s 5 Ob 201/09h = wobl 2010/76, 168 = NZ 2010/61, 241; 5 Ob 129/07t). Eine Änderung der Widmung mag zwar auch konkludent erfolgen können (vgl 5 Ob 29/08p; RIS-Justiz RS0114928 [T1]); doch ist eine solche aus einer - nur mehrheitlichen (RIS-Justiz RS0082931; RS0114928 [T3]) - Entscheidung der Eigentümergemeinschaft, die vormalige Hausbesorgerwohnung an die Beklagte zu vermieten, nicht ableitbar. Die frühere Hausbesorgerwohnung hat daher - entgegen der Ansicht der beklagten Mieterin - ihre wohnungseigentumsrechtliche Qualität als allgemeiner Teil der Liegenschaft nicht verloren; deren Vermietung ist Verwaltungsangelegenheit (AB 1050 BlgNR 21. GP, 9), in deren Rahmen der Eigentümergemeinschaft die Vermieterstellung (RIS-Justiz RS0111493; 5 Ob 458/97g) sowie die Sachlegitimation zukommt (RIS-Justiz RS0116451) und folglich auch die - von der Beklagten somit unzutreffend verneinte - Aktivlegitimation im Verfahren nach § 567 ZPO.

2. Die von der Beklagten behauptete Gesamtnichtigkeit des § 2 des von den Parteien abgeschlossenen Mietvertrags einschließlich der darin enthaltenen und von der Beklagten vorrangig bekämpften Befristungsvereinbarung ist nicht zu erkennen. Ob die vertragliche Regelung, „über Wunsch des Vermieters ist die Mieterin bereit, eine (gemeint offenbar: der vereinbarten Befristung) entsprechende Räumungsvereinbarung beim zuständigen Bezirksgericht abzuschließen“, überhaupt dem von der Beklagten reklamierten, aber im Kern - einseitige (vgl Krejci in Rummel3, § 6 KSchG Rz 64) - Erklärungen des Verbrauchers betreffenden § 6 Abs 1 Z 4 KSchG zu

unterstellen oder vermeintlich iSd § 6 Abs 3 KSchG intransparent sei, kann dahin stehen; selbst die Unwirksamkeit dieser Vertragspassage würde nicht auch die Nichtigkeit der - dem MRG entsprechenden Befristungsregelung nach sich ziehen (vgl RIS-Justiz RS0121187; RS0014676; RS0016431; RS0016420; 2 Ob 98/03f).

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision somit unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E95990

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00205.10Y.1220.000

Im RIS seit

19.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.11.2012

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