

TE OGH 2010/3/9 1Ob28/10i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.03.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden und durch die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Daniel C*****, vertreten durch Dr. Daniel Charim, Mag. Wolfgang Steiner und Mag. Anton Hofstetter, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Evelyne F*****, und 2. Mag. Christina S*****, beide vertreten durch Lambert Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Abschlusses eines Bestandvertrags, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 22. Juli 2009, GZ 38 R 17/09w-10, 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

Der Kläger stützt sein auf Einwilligung zum Abschluss eines Mietvertrags gerichtetes Klagebegehren auf ein von den Rechtsvorgängern der nunmehrigen Vermieterinnen (und Beklagten) gegenüber der Mieterin vertraglich eingeräumtes Präsentationsrecht (siehe RIS-Justiz RS0032882). Sollte die im Mietvertrag enthaltene Vereinbarung, das Präsentationsrecht könne „bei Beendigung des Bestandverhältnisses“ ausgeübt werden, überhaupt so zu verstehen sein, dass dieses Recht nicht nur im Fall der Kündigung durch die Mieterin, sondern auch bei Kündigung durch den Vermieter bestehen soll, wäre jedenfalls zwingende Voraussetzung, dass das Bestandverhältnis zum Zeitpunkt der Namhaftmachung des Nachmieters (im vorliegenden Fall erst am 5. Juni 2008) noch aufrecht besteht, setzt doch die Geltendmachung vertraglicher Rechte die Wirksamkeit des Vertrags voraus (6 Ob 628/95). Das Mietverhältnis war aber bereits lang vorher, nämlich infolge rechtswirksamer Kündigung der Vermieterinnen zum 31. Juli 2007 aufgelöst worden. Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, die Mieterin sei wegen der schon zuvor erfolgten Auflösung des Mietverhältnisses zur Ausübung des Präsentationsrechts nicht mehr legitimiert, weicht von der bisherigen Rechtsprechung nicht ab. Die Namhaftmachung eines Nachmieters wäre der Mieterin (allenfalls) im Zeitraum zwischen Zustellung der Aufkündigung am 10. April 2007 und dem Zeitpunkt der letztlich wirksam gewordenen Auflösung des Bestandverhältnisses per 31. Juli 2007 offen gestanden.

Textnummer

E93573

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0010OB00028.10I.0309.000

Im RIS seit

12.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

17.02.2012

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