jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/11/3 2Ob221/05x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.11.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Tittel, Dr. Baumann, Hon. Prof. Dr. Danzl und Dr. Veith als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Andrea H*****, vertreten durch Leon, Schopf, Zens Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Gerlinde D*****, vertreten durch Dr. Hermann Rieger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung und Übergabe eines Bestandgegenstandes, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Krems an der Donau als Berufungsgericht vom 20. Juni 2005, GZ 1 R 359/04f-24, in nichtöffentlicher Sitzung 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 Geltungsbereich des MRG bezieht sich aufgrund der allgemein gehaltenen Formulierung des§ 1 Abs 1 MRG grundsätzlich auf alle dort bezeichneten Mietverhältnisse. In diesem Umfang besteht eine Vermutung für die Vollanwendung des MRG, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes widerlegt werden kann (MietSlg 49.369; RIS-Justiz RS0069235). Der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Z 4 MRG liegt vor, wenn Wohnungen oder Wohnräume als Zweitwohnung zu Zwecken der Erholung oder Freizeitgestaltung gemietet wurden. Ob ein Mietvertrag diesen Ausnahmetatbestand erfüllt, richtet sich nach ständiger Rechtsprechung nach dem vereinbarten Vertragszweck, wobei sich die Vereinbarung auch schlüssig ergeben kann (SZ 65/132; 4 Ob 161/04m; RIS-Justiz RS0069666). Für die Annahme einer schlüssigen Vereinbarung des angeführten Vertragszwecks genügt es, dass beide Parteien einverständlich hievon ausgegangen sind (MietSlg 45.191; MietSlg 51.214). Ob dies der Fall war, ist eine Tatfrage (3 Ob 127/99v), die vom Obersten Gerichtshof nicht mehr überprüft werden kannDer Geltungsbereich des MRG bezieht sich aufgrund der allgemein gehaltenen Formulierung des § 1 Abs 1 MRG grundsätzlich auf alle dort bezeichneten Mietverhältnisse. In diesem Umfang besteht eine Vermutung für die Vollanwendung des MRG, die nur durch den Nachweis eines konkreten Ausnahmetatbestandes widerlegt werden kann (MietSlg 49.369; RIS-Justiz RS0069235). Der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Ziffer 4, MRG liegt vor, wenn Wohnungen oder Wohnräume als Zweitwohnung zu Zwecken der Erholung oder Freizeitgestaltung gemietet wurden. Ob ein Mietvertrag diesen Ausnahmetatbestand erfüllt, richtet sich nach ständiger Rechtsprechung nach dem vereinbarten Vertragszweck, wobei sich die Vereinbarung auch schlüssig ergeben kann (SZ 65/132; 4 Ob 161/04m; RIS-Justiz RS0069666). Für die Annahme

einer schlüssigen Vereinbarung des angeführten Vertragszwecks genügt es, dass beide Parteien einverständlich hievon ausgegangen sind (MietSlg 45.191; MietSlg 51.214). Ob dies der Fall war, ist eine Tatfrage (3 Ob 127/99v), die vom Obersten Gerichtshof nicht mehr überprüft werden kann.

Die Beurteilung, ob eine stillschweigende Vereinbarung des Vertragszwecks zustande kam, richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalles und wirft - von Fällen grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO auf (4 Ob 161/04m). Aus den maßgeblichen, auch in den Ausführungen zur Beweiswürdigung und zur rechtlichen Beurteilung auffindbaren Feststellungen des Erstgerichtes, ergibt sich in ihrem Zusammenhalt, dass die Parteien des Mietvertrages bei Vertragsabschluss wenn auch stillschweigend, so doch übereinstimmend davon ausgegangen sind, dass die Beklagte das Bestandobjekt nur als Zweitwohnsitz zu Erholungszwecken mietete. Die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass unter diesen Umständen der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Z 4 MRG verwirklicht sei, ist durch die zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gedeckt. Von einer auffallenden Fehlbeurteilung kann daher keine Rede sein.Die Beurteilung, ob eine stillschweigende Vereinbarung des Vertragszwecks zustande kam, richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalles und wirft - von Fällen grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO auf (4 Ob 161/04m). Aus den maßgeblichen, auch in den Ausführungen zur Beweiswürdigung und zur rechtlichen Beurteilung auffindbaren Feststellungen des Erstgerichtes, ergibt sich in ihrem Zusammenhalt, dass die Parteien des Mietvertrages bei Vertragsabschluss wenn auch stillschweigend, so doch übereinstimmend davon ausgegangen sind, dass die Beklagte das Bestandobjekt nur als Zweitwohnsitz zu Erholungszwecken mietete. Die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass unter diesen Umständen der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Ziffer 4, MRG verwirklicht sei, ist durch die zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gedeckt. Von einer auffallenden Fehlbeurteilung kann daher keine Rede sein.

Der in der Revision zitierten Entscheidung 7 Ob 206/98i lag die Vereinbarung zugrunde, dass der Mietgegenstand entweder als Zweitwohnung oder als Hauptwohnsitz benutzt werden durfte und betraf demnach einen anders gelagerten Sachverhalt.

Da es der Lösung einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht bedurfte, war die außerordentliche Revision als unzulässig zurückzuweisen.

Textnummer

E79137

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0020OB00221.05X.1103.000

Im RIS seit

03.12.2005

Zuletzt aktualisiert am

09.03.2011

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