jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2004/8/18 4Ob161/04m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.08.2004

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Griß und Dr. Schenk und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Erich Kafka und andere Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Daisy Maria A*****, 2. Nagafumi S*****, beide vertreten durch Dr. Wilfried Weigert, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. März 2003, GZ 38 R 24/03s-13, den

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

**Text**

Begründung:

**Rechtliche Beurteilung**

Die in der Zulassungsbeschwerde geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens liegt nicht vor. Für ein Vorgehen des Berufungsgerichts nach § 473a Abs 1 ZPO bestand keine Notwendigkeit, weil die von der Klägerin nunmehr bekämpfte Feststellung über die Kenntnis der Hausverwaltung von den tatsächlichen Benützungsverhältnissen und ihrer Zustimmung hiezu in den tatsächlichen Feststellungen des Erstgerichts enthalten war und sich die Beklagten in der Rechtsrüge ihrer Berufung darauf stützten (RIS-Justiz RS0112020 und RS0113473). Die Klägerin hätte daher diese ihr nachteiligen Feststellungen bereits in der Berufungsbeantwortung rügen müssen (§ 468 Abs 2 Satz 2 iVm § 473 Abs 1 ZPO).Die in der Zulassungsbeschwerde geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens liegt nicht vor. Für ein Vorgehen des Berufungsgerichts nach Paragraph 473 a, Absatz eins, ZPO bestand keine Notwendigkeit, weil die von der Klägerin nunmehr bekämpfte Feststellung über die Kenntnis der Hausverwaltung von den tatsächlichen Benützungsverhältnissen und ihrer Zustimmung hiezu in den tatsächlichen Feststellungen des Erstgerichts enthalten war und sich die Beklagten in der Rechtsrüge ihrer Berufung darauf stützten (RIS-Justiz RS0112020 und RS0113473). Die Klägerin hätte daher diese ihr nachteiligen Feststellungen bereits in der Berufungsbeantwortung rügen müssen (Paragraph 468, Absatz 2, Satz 2 in Verbindung mit Paragraph 473, Absatz eins, ZPO).

Ob ein Mietvertrag den Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Z 4 MRG erfüllt, richtet sich nach ständiger Rechtsprechung nach dem vereinbarten Vertragszweck, wobei sich die Vereinbarung auch schlüssig ergeben kann (2 Ob 528/94; 9 Ob 81/00b; RIS-Justiz RS0069666). Der von der vormaligen Vermieterin formulierte Mietvertrag enthielt zwar die Bestimmung, die Wohnung diene Zwecken der Erholung und Freizeitgestaltung, die Beklagten mieteten diese Wohnung jedoch mit Kenntnis und Zustimmung der Vermieterin für Wohnzwecke des Sohnes des Zweitbeklagten an und dieser bewohnte das Mietobjekt dann auch tatsächlich etwa zehn Jahre. Das Berufungsgericht hat diese Feststellungen, auf die sich die Beklagten in ihrer Berufung gestützt hatten, auch übernommen und rechtlich dahin gewürdigt, dass die Vertragsparteien einen vom schriftlichen Mietvertrag abweichenden Vertragszweck vereinbart hatten und das Mietverhältnis daher unter Berücksichtigung der dargelegten Rechtsprechung nicht dem Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Z 4 MRG unterliegt. Unter welchen Umständen eine stillschweigende Änderung des Vertragszwecks in Frage kommt, richtet sich nach den konkreten Umständen des zu beurteilenden Falles, denen - vom hier nicht vorliegenden Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt. Gleiches gilt für die Frage, ob die Vermieterin dadurch, dass sie die Weitergabe des Mietobjekts an den Neffen der Erstbeklagten zustimmend zur Kenntnis nahm, auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 4 MRG verzichtet hat.Ob ein Mietvertrag den Ausnahmetatbestand des Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 4, MRG erfüllt, richtet sich nach ständiger Rechtsprechung nach dem vereinbarten Vertragszweck, wobei sich die Vereinbarung auch schlüssig ergeben kann (2 Ob 528/94; 9 Ob 81/00b; RIS-Justiz RS0069666). Der von der vormaligen Vermieterin formulierte Mietvertrag enthielt zwar die Bestimmung, die Wohnung diene Zwecken der Erholung und Freizeitgestaltung, die Beklagten mieteten diese Wohnung jedoch mit Kenntnis und Zustimmung der Vermieterin für Wohnzwecke des Sohnes des Zweitbeklagten an und dieser bewohnte das Mietobjekt dann auch tatsächlich etwa zehn Jahre. Das Berufungsgericht hat diese Feststellungen, auf die sich die Beklagten in ihrer Berufung gestützt hatten, auch übernommen und rechtlich dahin gewürdigt, dass die Vertragsparteien einen vom schriftlichen Mietvertrag abweichenden Vertragszweck vereinbart hatten und das Mietverhältnis daher unter Berücksichtigung der dargelegten Rechtsprechung nicht dem Ausnahmetatbestand des Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 4, MRG unterliegt. Unter welchen Umständen eine stillschweigende Änderung des Vertragszwecks in Frage kommt, richtet sich nach den konkreten Umständen des zu beurteilenden Falles, denen - vom hier nicht vorliegenden Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt. Gleiches gilt für die Frage, ob die Vermieterin dadurch, dass sie die Weitergabe des Mietobjekts an den Neffen der Erstbeklagten zustimmend zur Kenntnis nahm, auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG verzichtet hat.

**Textnummer**

E74324

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0040OB00161.04M.0818.000

**Im RIS seit**

17.09.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

27.02.2012

**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