jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/10/19 4Ob270/99f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.10.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P*****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Katharina N*****, vertreten durch Dr. Michael Peschl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Nichtigkerklärung und Aufhebung eines Mietvertrags, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 13. Juli 1999, GZ 41 R 227/99g-12, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Begehren auf Aufhebung des unbefristeten Bestandvertrags vom 16. 1. 1996 wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage deshalb, weil die von der Bestandgeberin auf ihre Kosten durchzuführende Kategorieanhebung durch Einbau von WC und Dusche im Vorraum des Bestandobjekts aus bautechnischen Gründen nicht zu verwirklichen ist, muß schon daran scheitern, dass es sich dabei um keine jener geschäftstypischen Voraussetzungen handelt, die schlechthin jedermann mit einem solchen Geschäft verbindet, sondern vielmehr um individuelle Motive der konkreten Vertragspartner (Apathy in Schwimann, ABGB**2 § 901 Rz 8 mwN). Dazu kommt, dass die bautechnische Unmöglichkeit des Umbaus in der vereinbarten Form einerseits in die Interessensphäre der Vermieterin fällt, die nach den Feststellungen eine Parifizierung des gesamten Hauses beabsichtigte (welches Ziel ohne die geplanten Baumaßnahmen nicht zu erreichen wäre), andererseits aber auch grundsätzlich nicht unvorhersehbar war; die Klägerin könnte sich daher selbst dann nicht mit Erfolg auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen, wenn es sich dabei um eine typische Voraussetzung handelte (Apathy aaO mwN; EvBl 1975/206; SZ 49/13; EvBl 1977/68; JBl 1979, 651; JBl 1994, 260 uva). Jeder Vertragspartner muß nämlich die Gefahr aller Umstände tragen, die sich in seinem Bereich ereignen und trägt dann das Risiko des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, wenn er angesichts der Möglichkeit einer Änderung der Sachlage vorbehaltlos ein Geschäft schließt (Koziol/Welser I10 134 mwN).Das Begehren auf

Aufhebung des unbefristeten Bestandvertrags vom 16. 1. 1996 wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage deshalb, weil die von der Bestandgeberin auf ihre Kosten durchzuführende Kategorieanhebung durch Einbau von WC und Dusche im Vorraum des Bestandobjekts aus bautechnischen Gründen nicht zu verwirklichen ist, muß schon daran scheitern, dass es sich dabei um keine jener geschäftstypischen Voraussetzungen handelt, die schlechthin jedermann mit einem solchen Geschäft verbindet, sondern vielmehr um individuelle Motive der konkreten Vertragspartner (Apathy in Schwimann, ABGB**2 Paragraph 901, Rz 8 mwN). Dazu kommt, dass die bautechnische Unmöglichkeit des Umbaus in der vereinbarten Form einerseits in die Interessensphäre der Vermieterin fällt, die nach den Feststellungen eine Parifizierung des gesamten Hauses beabsichtigte (welches Ziel ohne die geplanten Baumaßnahmen nicht zu erreichen wäre), andererseits aber auch grundsätzlich nicht unvorhersehbar war; die Klägerin könnte sich daher selbst dann nicht mit Erfolg auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen, wenn es sich dabei um eine typische Voraussetzung handelte (Apathy aaO mwN; EvBl 1975/206; SZ 49/13; EvBl 1977/68; JBl 1979, 651; JBl 1994, 260 uva). Jeder Vertragspartner muß nämlich die Gefahr aller Umstände tragen, die sich in seinem Bereich ereignen und trägt dann das Risiko des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, wenn er angesichts der Möglichkeit einer Änderung der Sachlage vorbehaltlos ein Geschäft schließt (Koziol/Welser I10 134 mwN).

Zur Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums hat die Klägerin im Verfahren erster Instanz lediglich vorgebracht, sie sei einem Geschäftsirrtum unterlegen, der rechtzeitig aufgeklärt worden sei, und hat auch nur zu diesem Thema Beweisanträge gestellt. Es ist der Klägerin deshalb verwehrt, nunmehr die Frage des Vorliegens eines gemeinsamen Irrtums (der nach der Lehre mit beachtlichen Argumenten nicht zur Irrtumsanfechtung berechtigt: Rummel in Rummel, ABGB**2 § 871 Rz 18; kritisch auch Koziol/Welser aaO 129 und Apathy aaO § 871 Rz 28) einer rechtlichen Überprüfung zuzuführen (§ 504 Abs 2 ZPO). Auf die Abgrenzung des gemeinsamen Irrtums vom Wegfall der Geschäftsgrundlage (vgl dazu etwa SZ 54/71) kommt es damit nicht an.Zur Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums hat die Klägerin im Verfahren erster Instanz lediglich vorgebracht, sie sei einem Geschäftsirrtum unterlegen, der rechtzeitig aufgeklärt worden sei, und hat auch nur zu diesem Thema Beweisanträge gestellt. Es ist der Klägerin deshalb verwehrt, nunmehr die Frage des Vorliegens eines gemeinsamen Irrtums (der nach der Lehre mit beachtlichen Argumenten nicht zur Irrtumsanfechtung berechtigt: Rummel in Rummel, ABGB**2 Paragraph 871, Rz 18; kritisch auch Koziol/Welser aaO 129 und Apathy aaO Paragraph 871, Rz 28) einer rechtlichen Überprüfung zuzuführen (Paragraph 504, Absatz 2, ZPO). Auf die Abgrenzung des gemeinsamen Irrtums vom Wegfall der Geschäftsgrundlage vergleiche dazu etwa SZ 54/71) kommt es damit nicht an.

Der Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit liegt nur dann vor, wenn der Akteninhalt in einem wesentlichen Punkte unrichtig wiedergegeben wird, nicht aber dann, wenn das Gericht auf Grund richtig dargestellter Beweisergebnisse zu Feststellungen oder rechtlichen Schlußfolgerungen in einer bestimmten Richtung gelangt (Fasching IV 318 f; Arb 7588; JBl 1954,73; JBl 1955,503; 7 Ob 63/67; SZ 70/99). Die Beurteilung des Berufungsgerichts, eine Änderung der Sachlage sei im konkreten Fall vorhersehbar gewesen, läßt sich ebenso aus den Feststellungen ableiten wie seine Annahme, die Beklagte habe im Vertrauen auf den Vertragsabschluß Dispositionen unterlassen, die sie andernfalls vernünftigerweise getroffen hätte, ist doch die Beklagte gegen Zahlung des Mitzinses weiterhin in der Wohnung verblieben.Der Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit liegt nur dann vor, wenn der Akteninhalt in einem wesentlichen Punkte unrichtig wiedergegeben wird, nicht aber dann, wenn das Gericht auf Grund richtig dargestellter Beweisergebnisse zu Feststellungen oder rechtlichen Schlußfolgerungen in einer bestimmten Richtung gelangt (Fasching römisch IV 318 f; Arb 7588; JBl 1954,73; JBl 1955,503; 7 Ob 63/67; SZ 70/99). Die Beurteilung des Berufungsgerichts, eine Änderung der Sachlage sei im konkreten Fall vorhersehbar gewesen, läßt sich ebenso aus den Feststellungen ableiten wie seine Annahme, die Beklagte habe im Vertrauen auf den Vertragsabschluß Dispositionen unterlassen, die sie andernfalls vernünftigerweise getroffen hätte, ist doch die Beklagte gegen Zahlung des Mitzinses weiterhin in der Wohnung verblieben.

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

Anmerkung

E55810 04A02709

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0040OB00270.99F.1019.000

Dokumentnummer

JJT_19991019_OGH0002_0040OB00270_99F0000_000

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