jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/8/24 8Ob196/98a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.08.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Adamovic und Dr. Spenling als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Cemil Ü*****, vertreten durch Mag. Bernhard Graf, Rechtsanwalt in Feldkirch, wider die beklagte Partei Gerhard F*****, vertreten durch Mag. German Bertsch, Rechtsanwalt in Feldkirch, wegen Unwirksamkeit eines Räumungsvergleiches, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch als Berufungsgericht vom 27. März 1998, GZ 2 R 62/98b-10, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508 a 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

Die Kündigungsbeschränkungen des MRG können zwar nicht durch eine vor oder gleichzeitig mit Abschluß des Mietvertrages getroffene Räumungsverpflichtung umgangen werden; solche Räumungsvergleiche sind unwirksam (WoBl 1989, 76 [Würth]; SZ 63/42 uva). Jedoch können die Parteien ein zunächst auf unbestimmte Zeit geschlossenes Mietverhältnis in eines auf bestimmte Zeit ändern (WoBl 1992/43) und die (wirksame) Befristung durch Räumungsvergleich sichern (ImmZ 1991, 455). Die Auflösungsvereinbarung ist auch dann gültig, wenn sie nicht sofort realisiert wird (SZ 63/42 uva; zuletzt 1 Ob 126/97d).

Ausnahmsweise kann der Mieter aber auch nach Übergabe der Wohnung unter Druck stehen, wenn er rechtsirrtümlich der Meinung ist, die Unterfertigung des Räumungsvergleichs sei die einzige Möglichkeit, weiterhin in der Wohnung bleiben zu können (7 Ob 1540/94).

Einen derartigen Druck hat aber der nach allgemeinen Grundsätzen dafür beweispflichtige Kläger nicht einmal behauptet. Er hat sein Klagebegehren auf Feststellung der Unwirksamkeit des Räumungsvergleichs, in eventu der Unzulässigkeit der auf Basis dieses Exekutionstitels bewilligten zwangsweisen Räumung vielmehr auf Irreführung durch den Beklagten und darauf gestützt, daß er das Wesen des von ihm unterschriebenen Räumungsvergleiches nicht verstanden habe. Die behauptete Irreführung konnte der dafür beweispflichtige Kläger nicht unter Beweis stellen. Im übrigen steht fest, daß ihn der zuständige Richter vor Unterfertigung des Räumungsvergleichs über dessen Wesen aufgeklärt und der Kläger dies auch verstanden hat.

Die vom Kläger zitierte E1 Ob 508/95 betrifft einen nicht vergleichbaren Sachverhalt; es handelte sich dort um einen am Ende eines durchsetzbar befristeten Mietverhältnisses geschlossenen Räumungsvergleichs, der zu einer zweijährigen Verlängerung des ursprünglich nur auf neun Monate geschlossenen Mietverhältnisses führen sollte, was als Umgehungshandlung beurteilt wurde und zur Unwirksamkeit des Räumungsvergleichs führte.

Anmerkung

E51191 08A01968

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0080OB00196.98A.0824.000

Dokumentnummer

JJT_19980824_OGH0002_0080OB00196_98A0000_000

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