

TE OGH 1998/2/9 10Ob57/98z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.02.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Bauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Ehmayr, Dr.Steinbauer, Dr.Danzl und Dr.Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B***** GmbH, ***** vertreten durch Dr.Wilhelm Schlein, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hans Holger F*****, Pharmareferent, ***** vertreten durch Dr.Karl Zingher und Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 29.Oktober 1997, GZ 41 R 633/97k-34, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 22.Mai 1997, GZ C 44 491/95y-28, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Eine Unterlassung der Zinszahlung durch einen Mitmieter unter gleichzeitiger Duldung der Zahlung des Gesamtzinses durch einen anderen Mitmieter vermag die Annahme eines stillschweigenden Verzichtes auf die Mietrechte nicht zu rechtfertigen; ein solcher Verzicht müßte auch, um wirksam zu sein, gegenüber dem Vermieter erklärt und von ihm angenommen werden (SZ 44/106 ua, RIS-Justiz RS 0014439). Bei der Beurteilung der Frage, ob ein stillschweigender Verzicht auf ein Recht vorliegt, ist besondere Vorsicht geboten. Er darf nach ständiger Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0014190) immer nur dann angenommen werden, wenn besondere Umstände darauf hinweisen, daß er ernstlich gewollt ist. Aus der Untätigkeit eines Mitmieters kann nur in Ausnahmefällen auf dessen Absicht geschlossen werden, sein Recht aufzugeben (RIS-Justiz RS0014440). Das österreichische Recht kennt insbesondere keine allgemeine Verwirkung (RIS-Justiz RS0014221). Von diesen Rechtsgrundsätzen ist das Berufungsgericht ausgegangen; ob im konkreten Fall ein schlüssiger Verzicht auf Mietrechte anzunehmen ist, kann immer nur nach den besonderen Umständen des Einzelfalles beurteilt werden und begründet keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO. Dem Einwand, das Eintrittsrecht nach der Großmutter des Beklagten habe sich nur auf Wohnungen, nicht aber auf Büroräumlichkeiten beziehen können, ist entgegenzuhalten, daß es sich um ein einheitliches Bestandverhältnis

handelt, das nach den Feststellungen weit überigens zu Wohnzwecken verwendet wurde. Schon das Erstgericht hat überdies zutreffend darauf hingewiesen, daß die klagende Partei selbst alle "Top-Nummern" als Wohneinheiten bezeichnet hat und daß die drei Wohnungen zu einer Einheit zusammengeschlossen waren. Eine Unterlassung der Zinszahlung durch einen Mitmieter unter gleichzeitiger Duldung der Zahlung des Gesamtzinses durch einen anderen Mitmieter vermag die Annahme eines stillschweigenden Verzichtes auf die Mietrechte nicht zu rechtfertigen; ein solcher Verzicht müßte auch, um wirksam zu sein, gegenüber dem Vermieter erklärt und von ihm angenommen werden (SZ 44/106 ua, RIS-Justiz RS 0014439). Bei der Beurteilung der Frage, ob ein stillschweigender Verzicht auf ein Recht vorliegt, ist besondere Vorsicht geboten. Er darf nach ständiger Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0014190) immer nur dann angenommen werden, wenn besondere Umstände darauf hinweisen, daß er ernstlich gewollt ist. Aus der Untätigkeit eines Mitmieters kann nur in Ausnahmefällen auf dessen Absicht geschlossen werden, sein Recht aufzugeben (RIS-Justiz RS0014440). Das österreichische Recht kennt insbesondere keine allgemeine Verwirkung (RIS-Justiz RS0014221). Von diesen Rechtsgrundsätzen ist das Berufungsgericht ausgegangen; ob im konkreten Fall ein schlüssiger Verzicht auf Mietrechte anzunehmen ist, kann immer nur nach den besonderen Umständen des Einzelfalls beurteilt werden und begründet keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO. Dem Einwand, das Eintrittsrecht nach der Großmutter des Beklagten habe sich nur auf Wohnungen, nicht aber auf Büroräumlichkeiten beziehen können, ist entgegenzuhalten, daß es sich um ein einheitliches Bestandverhältnis handelt, das nach den Feststellungen weit überigens zu Wohnzwecken verwendet wurde. Schon das Erstgericht hat überdies zutreffend darauf hingewiesen, daß die klagende Partei selbst alle "Top-Nummern" als Wohneinheiten bezeichnet hat und daß die drei Wohnungen zu einer Einheit zusammengeschlossen waren.

Anmerkung

E49310 10A00578

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0100OB00057.98Z.0209.000

Dokumentnummer

JJT_19980209_OGH0002_0100OB00057_98Z0000_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