

# TE OGH 1991/1/24 8Ob502/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.01.1991

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Griehsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Graf, Dr. Jelinek und Dr. Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Christa W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gerhard Hackenberger, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Heinrich K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in Linz, wegen S 15.964,05 sA, infolge "außerordentlicher" Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz als Berufungsgerichtes vom 7. November 1990, GZ 3 R 312/90-17, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 5. Juni 1990, GZ 5 C 70/89v-11, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Der Beklagte wird von der Klägerin als (Mit-)Erbe nach seiner am 30. September 1988 verstorbenen Schwester Edith S\*\*\*\*\* auf Zahlung des von der Erblasserin nicht beglichenen Untermietzinses in Anspruch genommen. Er wendete unter anderem ein, nicht er, sondern der (mitbeklagte) Ehegatte der Erblasserin, (der den gegen ihn gerichteten Zahlungsbefehl in Rechtskraft erwachsen ließ), sei gemäß § 14 Abs. 2 MRG in den Mietvertrag mit der Klägerin eingetreten; der von der Klägerin als Untermietvertrag bezeichnete Bestandvertrag sei nämlich ein "Scheinvertrag im Sinne des § 2 Abs. 3 MRG" und daher in Wahrheit ein Hauptmietvertrag gewesen. Jedenfalls hafte er nicht über seine Erbquote (1/3) hinaus.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es stellte fest, die Ehegatten Walter und Edith S\*\*\*\*\* hätten im Oktober 1980 die fragliche Wohnung von der Klägerin in Bestand (Untermiete) genommen. Ein von ihnen beim Erstgericht zu AZI. 5 Msch 3/84 eingeleitetes Verfahren auf Feststellung als Hauptmieter gemäß § 2 Abs. 3 MRG sei am 19. Juli 1984 durch Vergleich beendet worden. Es könne nicht festgestellt werden, daß der Ehegatte der Erblasserin zur Zeit deren Ablebens mit dieser im gemeinsamen Haushalt gelebt hätte.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, eine Überprüfung des von der Erblasserin und ihrem Ehegatten mit der Klägerin geschlossenen Untermietvertrages mit dem Ziel seiner Feststellung als Scheinuntermiete und als Hauptmietvertrag im Sinne des § 2 Abs. 3 MRG scheide aus, weil der Vertrag bereits vor dem Inkrafttreten des MRG geschlossen worden sei. Die Anwendung des § 14 Abs. 2 bis 4 MRG komme daher schon deshalb, aber auch

mangels Feststellbarkeit der Eintrittsberechtigung des Ehegatten der Erblasserin, nicht in Betracht. Gemäß § 820 ABGB hafte der Beklagte, dem der Nachlaß nach Edith S\*\*\*\*\* auf Grund seiner unbedingten Erbserklärung (ohne die rechtliche Wohltat des Inventariums) zu 1/3 eingewantwortet worden sei, der Klägerin als Erbschaftsgläubigerin für die gesamte Bestandszinsverbindlichkeit der Erblasserin unabhängig von seiner Erbquote (solidarisch mit dem bereits rechtskräftig verpflichteten Ehegatten der Erblasserin und seinem Miterben zu 2/3).

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichtes. Es übernahm dessen Feststellungen, billigte auch die rechtliche Beurteilung und sprach aus, daß die Revision gemäß §§ 500 Abs. 2 Z 2, 502 Abs. 2 ZPO jedenfalls unzulässig sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die gegen das Urteil des Berufungsgerichtes vom Beklagten erhobene, als "außerordentliche" bezeichnete Revision ist in der Tat unzulässig.

Gemäß § 502 Abs. 2 ZPO ist eine Revision jedenfalls unzulässig, wenn der Streitgegenstand, über den das Berufungsgericht entschieden hat, S 50.000,-- nicht übersteigt. Gemäß § 502 Abs. 3 Z 2 ZPO gilt Abs. 2 leg. cit. nicht für die unter § 49 Abs. 2 Z 5 JN fallenden Streitigkeiten, wenn dabei über eine Kündigung, über eine Räumung oder über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages entschieden wird. Diese Regelung bezweckt, alle Streitigkeiten, in denen auf die beschriebene Weise ein Verlust des Bestandobjektes droht, ohne Rücksicht auf den Streitwert jedenfalls revisibel zu halten. Durch die Formulierung: "wenn dabei .....", wird ausgedrückt, daß unter die Ausnahme von der wertmäßigen Revisionsbeschränkung nicht nur der Ausspruch über die Kündigung usw. selbst fällt, sondern auch die gleichzeitige Entscheidung über andere Ansprüche im Sinne des § 49 Abs. 2 Z 5 JN, also etwa auch über einen Anspruch auf Zahlung rückständigen Bestandszinses (Petrasch, Der Weg zum OGH nach der WGN 1989, ÖJZ 1989, 743 ff, 747; JAB 991 BlgNR 17. GP 11). Im JAB (aaO) wird weiters ausgeführt, daß solche anderen bestandrechtlichen Fragen mit der Frage (etwa) der Auflösung des Bestandvertrages meist so eng zusammenhängen und oft der eine Anspruch für den anderen präjudiziell ist, daß ein getrenntes Schicksal ihrer Anfechtbarkeit unbefriedigend wäre.

Vorliegend hat die Klägerin ihren Anspruch gegen den Beklagten (wie auch gegen den Ehegatten der verstorbenen Untermieterin) auf seine Gesamtrechtsnachfolge nach der Untermieterin zufolge Einantwortung nach unbedingter Erbserklärung gestützt. Der Beklagte hat die Rechtsnatur des Bestandvertrages in seinen Einwendungen in Zweifel gezogen und daraus andere, für seine Haftungsbefreiung günstige rechtliche Konsequenzen behauptet. Nach dem maßgeblichen Sachverhalt und der von den Vorinstanzen daraus im Einklang mit der ständigen Rechtsprechung zu § 2 Abs. 3 MRG (siehe nur MietSlg. 40.243 = WoBl. 1989, 136 uva) dargelegten Rechtslage sind diese Einwendungen des Beklagten nicht berechtigt und es bleibt seine Haftung nach wie vor auf die Rechtsnachfolge als unbedingt erbserklärter Erbe nach Einantwortung des Nachlasses gegründet. Dieser Rechtsgrund seiner Haftung für die (Unter-)Bestandszinsverbindlichkeiten seiner verstorbenen Schwester unterliegt aber nicht den für die Einschränkung der Revisionsbeschränkungen nach § 502 Abs. 2 ZPO gesetzlich vorgesehenen Tatbestandsvoraussetzungen des § 502 Abs. 3 Z 2 ZPO.

Die im Sinne des zutreffenden rechtsbelehrenden Ausspruches des Berufungsgerichtes unzulässige Revision des Beklagten ist daher ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen.

### **Anmerkung**

E25285

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1991:0080OB00502.91.0124.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19910124\_OGH0002\_0080OB00502\_9100000\_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](http://www.jusline.at)