

# TE OGH 1990/9/25 40b547/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof.Dr.Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Gamerith, Dr.Kodek, Dr.Niederreiter und Dr.Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Franz B\*\*\*, Kaufmann, 2. Juliana B\*\*\*, Hausfrau, beide Polling, Völserstraße 64, beide vertreten durch Dr.Karl G.Aschaber und andere Rechtsanwälte in Innsbruck, wider die beklagte Partei Mag. Gert A\*\*\*, Geschäftsführer, Innsbruck, Sternwartestraße 20, vertreten durch Dr.Richard Larcher, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Räumung (Streitwert S 24.000), infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 24. Jänner 1990, GZ 2 a R 595/89-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 30. August 1989, GZ 17 C 628/88-10, abgeändert wurde, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird aufgehoben; die Rechtssache wird zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

## Text

Begründung:

Die Kläger sind je zur Hälfte Eigentümer des Hauses Innsbruck, Sternwartestraße 20; Voreigentümerin des Hauses war Charlotte A\*\*\*. Im Jahre 1981 bestand zwischen Charlotte A\*\*\* und dem Beklagten - einem Neffen ihres Mannes - bestes Einvernehmen. Anlässlich eines Familientreffens zu Allerheiligen des Jahres 1981 äußerte Charlotte A\*\*\* ihre Absicht, dem Beklagten ihr Haus Sternwartestraße 20 zu vererben; in diesem Jahr wurde auch konkret davon gesprochen, daß der Beklagte in dieses Haus einziehen sollte. Nachdem vergeblich versucht worden war, eine Wohnung im zweiten Stock des Hauses frei zu bekommen, gelang es Charlotte A\*\*\*, die Mieterin Theresia BÜX zur Aufgabe ihrer Dachgeschoßwohnung zu bewegen. Theresia BÜX übersiedelte in die von Charlotte A\*\*\* bis dahin benützte Wohnung im zweiten Stock des Hauses, während Charlotte A\*\*\* in eine Wohnung im Erdgeschoß umzog. Damit war - im Mai 1982 - die Dachgeschoßwohnung für den Beklagten frei geworden. Im Hinblick auf das überaus gute Einvernehmen zwischen Charlotte A\*\*\* und dem Beklagten und auf die Absicht Charlotte A\*\*\*, ihr Haus dem Beklagten zu vererben, kamen die beiden überein, daß der Beklagte nach dem Freiwerden der Dachgeschoßwohnung in der Größe von rund 80 m2 diese ausbauen und - unter Einbeziehung der noch nicht ausgebauten Teile des

Dachbodens - bewohnen könne. Als Charlotte A\*\*\* dem Beklagten die Erlaubnis zum Ausbau des Dachbodens erteilte, war beiden Teilen klar, daß der Beklagte die Wohnung nach dem Ausbau bewohnen sollte. Weitere konkrete Absprachen gab es bei der Genehmigung des Dachbodenausbaues nicht; insbesondere wurde keine Regelung für den Fall vorgesehen, daß sich das Verhältnis zwischen den beiden verschlechtern und der Beklagte das Haus nicht mehr erben sollte. Welche Rechtsbeziehungen zwischen den beiden in Ansehung der Dachbodenwohnung bestehen sollte, blieb gleichfalls unerörtert.

Nachdem die Mieterin Theresia BÜX Ende April 1982 aus der Dachbodenwohnung ausgezogen war, begann der Beklagte, ohne ein Bauansuchen für die bewilligungspflichtigen Teile seines Vorhabens an den Stadtmagistrat Innsbruck gestellt zu haben, mit den Umbauarbeiten. Anfangs zeigte sich Charlotte A\*\*\* am Fortgang des Dachbodenausbaus interessiert und erkundigte sich auch beim zuständigen Architekten über den Baufortschritt. Im Sommer 1982 begann sich das Verhältnis zwischen dem Beklagten und Charlotte A\*\*\* zu verschlechtern. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Beklagte bereits Investitionen in der Höhe von rund S 200.000 gemacht. Zur Verschlechterung des Verhältnisses trug insbesondere die Auffassung Charlotte A\*\*\* bei, daß sich der Beklagte zu wenig um die Sanierung des Hauses Sternwartestraße 20 gekümmert habe und ihr nicht die von ihr erwartete Hilfe zukommen lasse. Tatsächlich war aber der Beklagte seiner Tante bei der Sanierung des Hauses mit seinen Branchenkenntnissen behilflich, nahm im Zuge der Sanierung 38 Geschäftstermine wahr und hatte für den zur Finanzierung der Sanierungskosten bei der Tiroler Genossenschaftskasse von Charlotte A\*\*\* aufgenommenen Kredit in der Höhe von S 950.000 die Bürgschaft übernommen. Charlotte A\*\*\* zeigte sich in der Folge den finanziellen Anforderungen, welche die Haussanierung mit sich brachte, nicht mehr gewachsen; aus diesem Grund verkaufte sie eine ihrer Liegenschaften und beabsichtigte, auch das Haus Sternwartestraße 20 zu veräußern. Als sie das im August 1982 erstmals dem Beklagten mitteilte, forderte sie ihn auf, seine Umbauarbeiten einzustellen und den Dachboden zu räumen; gleichzeitig bot sie ihm an, seine bisherigen Investitionen abzulösen. Der Beklagte stellte sich jedoch auf den Standpunkt, daß er Mieter der Dachgeschoßwohnung sei und von ihm daher die Räumung nicht verlangt werden könne. Die daraufhin folgenden Zwistigkeiten zwischen dem Beklagten und Charlotte A\*\*\* gipfelten darin, daß letztere den Beklagten bei der Baubehörde wegen der behördlich nicht genehmigten Bauführung anzeigte, worauf dem Beklagten die Weiterführung der Bauarbeiten untersagt wurde. Am 22.8.1982 ließ Charlotte A\*\*\* den Beklagten durch eine an die Tür der Dachgeschoßwohnung geheftete Mitteilung wissen, daß sie ihm verbiete, in Zukunft das Grundstück zu betreten; auch tauschte sie die Schlösser der Haustüre und der Dachgeschoßtüre aus, so daß der Beklagte das Haus nicht mehr betreten konnte. Aus diesem Grund brachte der Beklagte beim Bezirksgericht Innsbruck zu 16 C 2054/82 gegen Charlotte A\*\*\* und ihren Ehegatten Eduard A\*\*\* eine Besitzstörungsklage ein, welche mit einem Anerkenntnisendbeschuß vom 2.12.1982 endete; darin wurden Charlotte und Eduard A\*\*\* schuldig erkannt, sofort den früheren Zustand wiederherzustellen und sich jeder weiteren Störung zu enthalten. Zugleich mit der Besitzstörungsklage brachte der Beklagte am 20.9.1982 gegen Charlotte A\*\*\* eine Klage (ua) auf Feststellung ein, daß ihm seine Tante das Dachgeschoß des Hauses Sternwartestraße 20 vermietet habe (17 C 54/85 des Bezirksgerichtes Innsbruck). Diesen Prozeß verlor der Beklagte. Mit Urteil vom 10.3.1987, 2 Ob 727/86, bestätigte der Oberste Gerichtshof das abweisende Urteil des Landesgerichtes Innsbruck, weil mangels ausdrücklicher oder schlüssiger Vereinbarung eines Entgeltes für die Wohnung vom Bestehen eines Mietverhältnisses nicht ausgegangen werden könne.

Während des Besitzstörungsverfahrens hatten die Bauarbeiten des Beklagten geruht. Danach erwirkte er den Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 21.3.1983, mit welchem ihm der Umbau der bestehenden Dachgeschoßwohnung und der Ausbau des übrigen Dachraums zu Wohnzwecken bewilligt wurde.

Im Jahr 1983 kam Charlotte A\*\*\*, welche Käufer für das Haus Sternwartestraße 20 suchte, mit den Klägern in Verbindung. Sie teilte dem als Verhandlungspartner auftretenden Erstkläger mit, daß sie von ihrem früheren Vorhaben, das Haus dem Beklagten zu vererben, abgekommen sei und die ursprünglich dem Beklagten erteilte Erlaubnis zum Ausbau des Dachgeschoßes widerrufen habe; die Frage, ob der Beklagte Mieter des Dachgeschoßes sei, werde in einem anhängigen gerichtlichen Verfahren geklärt. Im Sommer 1983 fand ein Gespräch zwischen dem Erstkläger, dem Beklagten sowie Charlotte und Eduard A\*\*\* statt. Als dabei Charlotte A\*\*\* darauf hinwies, daß der Beklagte zur Benützung des Dachbodens kein Recht habe, erwiderte dieser, "das werde man schon sehen". Zu dieser Zeit war das Verhältnis zwischen den Streitteilen noch gut. Der Hauptmietzins für die Bestandräume des Hauses Sternwartestraße 20 war mit Entscheidung der Schlichtungsstelle des Stadtmagistrates Innsbruck vom 24.3.1983

gemäß § 7 MG für einen bestimmten Zeitraum um S 68,74 je Krone erhöht worden. Auf Grund von der Hausverwaltung übersandter Unterlagen schickte der Erstkläger dem Beklagten das Schreiben vom 20.7.1983, in welchem er dem Beklagten unter Bezugnahme auf die genannte Entscheidung der Schlichtungsstelle den monatlichen Reparaturkostenbeitrag von S 3.723,65 bekanntgab, welcher ab 1.4.1983 zur Zahlung fällig sei. Weiters teilte er dem Beklagten darin mit, daß die anteiligen Betriebskosten und Mietzinse erst ab dem Zeitpunkt berechnet würden, ab dem die Wohnung benützt werde. Am 13.9.1983 unterfertigten Charlotte A\*\*\* und die Kläger einen Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ 1223 KG Hötting mit dem Haus Sternwartestraße 20. In Punkt VI. dieses Kaufvertrages heißt es:

"Genuß, Wag und Gefahr des Kaufobjektes gehen am 1.9.1983 auf die beiden Käufer über. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes erfolgt so, wie es die Verkäuferin bisher besaß und zu besitzen berechtigt war ...".

Zu dieser Zeit hatte der Beklagte die Dachgeschoßwohnung noch nicht bewohnt.

Ende Dezember 1983 waren die Dachbodenumbauarbeiten des Beklagten mit Gesamtkosten von 2 bis 3 Millionen S abgeschlossen. Am 30.12.1983 schrieb der Erstkläger dem Beklagten, daß er der neue Besitzer des Hauses Sternwartestraße 20 sei; der Beklagte habe keine Berechtigung, die Dachgeschoßwohnung zu beziehen, bevor nicht ein ordentlicher Mietvertrag abgeschlossen worden sei. Ohne sich mit den Klägern in Verbindung zu setzen, zog der Beklagte zu Beginn des Jahres 1984 in die Dachgeschoßwohnung ein. Mit Schreiben vom 25.1.1984 ersuchte er den Erstkläger, ihm die monatliche Miete, welche ihm schon mit Schreiben vom 20.7.1983 bekanntgegeben worden sei, vorzuschreiben. Der Erstkläger - der verärgert war, weil es vorher zu keiner Einigung der Parteien über die Höhe des Mietzinses gekommen war - wollte zu diesem Zeitpunkt einen Mietvertrag mit dem Beklagten nicht mehr abschließen. Da er dem Beklagten auch keine Mietzinse vorschrieb, überwies ihm der Beklagte am 31.7.1984 einen Betrag von S 3.000 mit dem Verwendungszweck "Mietkonto". Der Erstkläger überwies jedoch diesen Betrag dem Beklagten zurück. Weitere Mietzinszahlungen hat der Beklagte nicht geleistet. Mit der Behauptung, daß der Beklagte das Dachbodengeschoß des Hauses Sternwartestraße 20 titellos benütze, begehren die Kläger, den Beklagten schuldig zu erkennen, dieses Geschoß zu räumen und ihnen von seinen Fahrnissen geräumt zu übergeben.

Der Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. Er benütze die Wohnung auf Grund des ihm von Charlotte A\*\*\* eingeräumten Wohnungsgebrauchsrechtes, an das auch die Kläger als Erwerber der Liegenschaft gebunden seien, weil sie bei der Übergabe der Liegenschaft von der Rechtseinräumung gewußt und außerdem gemäß Punkt VI. des Kaufvertrages die Liegenschaft so erworben hätten, wie Charlotte A\*\*\* sie bisher besessen hatte und zu besitzen berechtigt war. Überdies sei zwischen den Streitteilen ein Mietvertrag über die Dachgeschoßwohnung geschlossen worden. Als Mietzins sei der mit Entscheidung der Schlichtungsstelle des Stadtmagistrates Innsbruck vom 24.3.1983 bekanntgegebene erhöhte monatliche Mietzins vereinbart worden. Dieser Mietzins samt anteiligen Betriebskosten hätte dem Beklagten vereinbarungsgemäß erst ab dem Zeitpunkt vorgeschrieben werden sollen, zu dem er die Wohnung benützen würde.

Der Erstrichter gab dem Klagebegehren statt. Zusätzlich zu dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt stellte er noch fest:

Im Zuge des Gesprächs vom Sommer 1983 forderte Charlotte A\*\*\* den Beklagten in Gegenwart des Erstklägers neuerlich auf, den Bau einzustellen und die Dachgeschoßwohnung zu räumen. Der Erstkläger, welcher im wesentlichen auf die Ausführungen Charlotte A\*\*\* über das (mangelnde) Recht des Beklagten auf Benützung der Dachgeschoßwohnung vertraut hatte, war damals der Ansicht, er werde mit dem Beklagten zu einer einvernehmlichen Lösung über dessen Verbleiben im Haus Sternwartestraße 20 kommen. Das Schreiben vom 20.7.1983 übersandte er insbesondere deshalb dem Beklagten, weil ihm die entsprechenden Aufzeichnungen von der Hausverwaltung S\*\*\* zur Verfügung gestellt worden waren.

Beim Abschluß des Kaufvertrages zwischen Charlotte A\*\*\* und den Klägern am 13.9.1983 waren die Vertragsteile der Ansicht, daß dem Beklagten kein Recht zum weiteren Ausbau und zur Benützung der Dachgeschoßwohnung zustehe.

Da der Erstkläger zu dieser Zeit noch der Ansicht war, er könne mit dem Beklagten eine einvernehmliche Regelung über dessen Benützung der Wohnung erzielen, bemühte er sich in der Folge um den Abschluß eines schriftlichen Mietvertrages mit dem Beklagten. Dabei machte er dem Beklagten das Angebot, einen monatlichen Mietzins von S 3.000 wertgesichert zuzüglich Betriebskosten zu zahlen; weiters erklärte er dem Beklagten, daß er auf einem schriftlichen Mietvertrag bestehe.

Rechtlich meinte der Erstrichter, aus den festgestellten Umständen ergebe sich, daß Charlotte A\*\*\* dem Beklagten schlüssig ein Wohnungsrecht eingeräumt habe. Dabei handle es sich nur um ein obligatorisches Wohnungsgebrauchsrecht, an das die Kläger als Einzelrechtsnachfolger nicht gebunden seien. Es könne keineswegs davon ausgegangen werden, daß die Kläger beim Kauf der Liegenschaft diese Verbindlichkeit tatsächlich übernommen hätten, seien doch sie und Charlotte A\*\*\* damals der Meinung gewesen, daß dem Beklagten keinerlei Rechte zur Benützung der Wohnung zustünden. Punkt VI. des Kaufvertrages könne nichts an der übereinstimmenden Parteienansicht ändern, daß dem Beklagten keinerlei Rechte zur Benützung der Dachgeschoßwohnung zustünden und er verpflichtet sei, diese Wohnung zu räumen. Zwischen dem Erstkläger und dem Beklagten sei aber auch kein Mietvertrag zustande gekommen, weil sich die Parteien nicht über die Höhe des Bestandzinses geeinigt hätten.

Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei. Auf die Beweistrübe des Beklagten brauche nicht eingegangen zu werden, weil das Klagebegehren schon auf Grund der vom Erstrichter getroffenen Feststellungen abzuweisen sei. Zwar könne es nicht zweifelhaft sein, daß hier nach den konkreten Verhältnissen von einem infolge besten Einvernehmens nicht in voller Bestimmtheit ausgemessenen Vertragsverhältnis zwischen Charlotte A\*\*\* und dem Beklagten auszugehen sei. Die festgestellten Abmachungen zwischen den beiden seien als Vereinbarung eines Wohnungsgebrauchsrechtes zu werten. Solche Rechte könnten - wie es hier der Fall gewesen sei - auch mit nur schuldrechtlicher Wirkung begründet werden. Die Kläger müßten aber das dem Beklagten von ihrer Rechtsvorgängerin eingeräumte Recht gegen sich gelten lassen. Daß beide Parteien des Kaufvertrages über die Liegenschaft allenfalls der Ansicht waren, der Beklagte habe keine Rechte erworben, möge ihre geschäftliche Willensbildung betreffen. Jedenfalls sei aber davon auszugehen, daß die darüber ausgebrochenen Streitigkeiten zwischen Charlotte A\*\*\* und dem Beklagten sowie dessen Rechtsstandpunkt den Klägern noch vor dem Abschluß des Kaufvertrages bekannt waren. Diese ungeklärte Rechtsfrage habe sie aber von dem Kaufgeschäft nicht abgehalten. Unter diesen Umständen hätten auch Einzelrechtsnachfolger die entgegen den Erwartungen noch bestehende Verpflichtung zu übernehmen, umso mehr, als hier die Kläger die Liegenschaft laut Kaufvertrag so übernommen hätten, wie sie die Verkäuferin "besessen hat und zu besitzen berechtigt war". Das Räumungsbegehren der Kläger sei daher nicht berechtigt.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Revision der Kläger wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahin abzuändern, daß das Ersturteil wiederhergestellt werde.

Die Beklagten beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist berechtigt.

Auf die Ausführungen der Kläger, welche sich gegen die übereinstimmende Ansicht der Vorinstanzen wenden, daß zwischen Charlotte A\*\*\* und dem Beklagten ein Wohnungsgebrauchsrecht (schlüssig) vereinbart wurde, braucht aus folgenden Erwägungen nicht eingegangen zu werden:

Der Beklagte beruft sich - nach rechtskräftiger Erledigung des Verfahrens 17 C 54/85, in welchem geklärt worden war, daß ein Mietvertrag zwischen ihm und Charlotte A\*\*\* nicht zustande gekommen ist - auf das ihm von seiner Tante eingeräumte obligatorische Wohnungsgebrauchsrecht. Daß ihm ein dingliches Wohnungsrecht (§ 521 ABGB) zustünde, auf das er sich trotz fehlender Verbücherung auch gegenüber den Klägern mangels deren Gutgläubigkeit berufen könnte (§ 1500 ABGB), hat der Beklagte nicht einmal behauptet. Ein ohne dingliche Wirkung begründetes, also bloß obligatorisches Wohnungsrecht geht aber - da § 1120 ABGB nur auf Mietverträge anzuwenden ist (Würth in Rummel, ABGB2, Rz 2 zu § 1120; SZ 27/216; MietSlg 39.098 ua) - auf Einzelrechtsnachfolger des Verpflichteten nur dann über, wenn sie es übernommen haben (Petrasch in Rummel, ABGB2, Rz 3 zu § 521; MietSlg 34.060, 39.038). Einen Vertrauensschutz für ein nicht zu übernehmendes obligatorisches Recht gibt es nicht (Würth aaO Rz 8 zu § 1090; MietSlg 18.137; 39.038 ua). Ein bloß obligatorisches Wohnungsrecht ist entgegen der vom Berufungsgericht in Übereinstimmung mit der Entscheidung des Landesgerichtes für ZRS Wien MietSlg 28.048 vertretenen Auffassung nicht schon dann gegenüber dem Einzelrechtsnachfolger wirksam, wenn er von diesem Recht wußte, noch weniger, wenn er nur von der nicht völlig geklärten Rechtslage Kenntnis hatte; der Einzelrechtsnachfolger tritt vielmehr in das obligatorische Schuldverhältnis nur im Wege der Vertragsübernahme ein. Eine im Gesetz angeordnete Vertragsübernahme eines Dauerschuldverhältnisses enthält nur § 1120 ABGB (SZ 54/163); in allen anderen Fällen muß der Einzelrechtsnachfolger die Verbindlichkeit (mit Zustimmung der anderen Beteiligten: MietSlg 17.087 ua)

übernehmen. In MietSlg 34.060 hat der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, daß eine solche Übernahme dann vorliegt, wenn dem Einzelrechtsnachfolger die Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten, mit denen diese seine Rechtsvorgänger benützt hatten, schenkungsweise übertragen wurde. Selbst wenn man den Wortlaut des Punktes VI. des Kaufvertrages zwischen den Klägern und Charlotte A\*\*\* einer Vertragsbestimmung dieses Inhaltes völlig gleichstellen wollte, wäre doch für den Beklagten auch damit nichts zu gewinnen: Wie schon der Erstrichter zutreffend ausgeführt hat, kann von einer bewußten Übernahme eines von Charlotte A\*\*\* dem Beklagten eingeräumten Wohnungsrechtes durch die Kläger dann keine Rede sein, wenn diese ebenso wie Charlotte A\*\*\* der Überzeugung waren, daß ein solches Recht gar nicht bestehe; in diesem Fall fehlt nicht nur der Wille der Verkäuferin, ihre Verbindlichkeit zu überbinden, sondern auch der Wille der Käufer, sie zu übernehmen. Mag auch die - für eine Vertragsübernahme notwendige (Koziol-Welser8 I 288; SZ 54/163 mwN) - Zustimmung des Beklagten als des Dritten mangels gegenteiliger Äußerungen zu vermuten sein, so fehlt es doch an der Willensübereinstimmung zwischen Charlotte A\*\*\* und den Klägern. Geht man aber von den Feststellungen des Erstrichters aus, dann kann sich der Beklagte gegenüber den Klägern auf keinen Rechtstitel zur Benützung der Dachgeschoßwohnung berufen.

Der Beklagte hat in der Berufung die Feststellung, daß am 13.9.1983 Charlotte A\*\*\* und der Erstkläger der Ansicht gewesen seien, er, der Beklagte, habe kein Recht an der Dachgeschoßwohnung, nur mit dem Hinweis darauf bekämpft, daß sich der Erstkläger nach seinen eigenen Angaben darüber keine Gedanken gemacht und sich dafür auch nicht interessiert habe, weil er sich mit dem Beklagten schon über einen Mietvertrag geeinigt habe. Selbst wenn das Berufungsgericht die Beweisrüge in diesem Punkt behandelt hätte und - nach Beweiswiederholung - zu dem Ergebnis gekommen wäre, daß die vom Beklagten offenbar angestrebte Feststellung zu treffen sei, daß zwar Charlotte A\*\*\* der Ansicht war, dem Beklagten stehe kein Recht zu, der Erstkläger dem aber kein Interesse beigemessen habe, könnte doch nicht von einer Willenseinigung der Vertragsteile auf Übernahme der aus dem Wohnungsrecht des Beklagten folgenden Verbindlichkeit durch die Kläger geschlossen werden. Ist sohin ein Wohnungsrecht des Beklagten gegenüber den Klägern zu verneinen, dann kommt seinem weiteren Einwand, er habe sich mit dem Erstkläger (als Vertreter auch der Zweitklägerin) auf einen Mietvertrag über die Dachgeschoßwohnung zu dem von der Schlichtungsstelle festgelegten Mietzins geeinigt, rechtliche Bedeutung zu. Die vom Erstrichter dazu getroffenen Feststellungen - welche rechtlich zur Verneinung eines Mietvertrages führen müssen - hat der Beklagte in der Berufung bekämpft. Da das Gericht zweiter Instanz infolge seiner vom Obersten Gerichtshof nicht gebilligten Rechtsansicht diese Beweisrüge nicht behandelt hat, muß das angefochtene Urteil aufgehoben und dem Gericht zweiter Instanz eine neuerliche Verhandlung und Entscheidung aufgetragen werden (§ 510 Abs 1 ZPO).

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO.

#### **Anmerkung**

E21660

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

ECLI:AT:OGH0002:1990:0040OB00547.9.0925.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19900925\_OGH0002\_0040OB00547\_9000000\_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](http://www.jusline.at)