jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/12/16 7Ob251/09a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei DI W***** W*****, vertreten durch Dr. Axel Nepraunig und andere Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei B***** R*****, vertreten durch Dr. Peter Armstark, Rechtsanwalt in Wien, und den Nebenintervenienten Dr. T***** K*****, Rechtsanwalt, *****, wegen 762,11 EUR (sA) und Räumung, über die außerordentliche Revision des Klägers gegen das Teilurteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 18. August 2009, GZ 40 R 99/09v-29, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Vorauszuschicken ist, dass das Berufungsgericht die gemeinsam mit dem - von ihm zurückgewiesenen - Antrag nach § 508 Abs 1 ZPO vom Kläger erhobene „ordentliche" Revision zutreffend als außerordentliche Revision behandelt und dem Erstgericht daher zu Recht gemäß § 507b Abs 3 ZPO deren direkte Vorlage an den Obersten Gerichtshof aufgetragen hat.

Das außerordentliche Rechtsmittel des Klägers ist aber zurückzuweisen, weil der Revisionswerber eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht aufzuzeigen vermag:

Die vom Kläger für erheblich erachtete Frage, ob nach der von ihm vorgenommenen Anhebung des Hauptmietzinses gemäß § 46 Abs 2 MRG die der Vormieterin vorgeschriebene Reparaturrücklage (als den Betriebskosten zuzurechnend) von der Beklagten weiterhin zu bezahlen sei, betrifft eine von den Umständen des Einzelfalls abhängige (ergänzende) Auslegung des Mietvertrags. Ob ein Vertrag richtig ausgelegt wurde, stellt allerdings nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Dies gilt auch für eine ergänzende Vertragsauslegung (7 Ob 75/09v, RIS-Justiz RS0044358 [T41]). Als deren Mittel kommen der hypothetische Parteiwille, die Übung des redlichen Verkehrs, der Grundsatz von Treu und Glauben sowie die Verkehrsauffassung in Betracht, wobei unter diesen Aspekten keine feste Rangfolge besteht, sondern unter Berücksichtigung aller Möglichkeiten die Lücke so zu schließen ist, wie es der Gesamtregelung des Vertrags, gemessen an der Parteienabsicht, am besten entspricht (RIS-Justiz RS0017832).

Ausgehend von diesen Kriterien ist das vom Berufungsgericht im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung erzielte Ergebnis und die darin zum Ausdruck kommende Rechtsansicht, die Reparaturrücklage sei nicht unter die Betriebskosten zu subsumieren und von der Beklagten dem Kläger daher nicht zu bezahlen, unter den festgestellten Umständen jedenfalls vertretbar. Der der Entscheidung 1 Ob 2410/96k, auf die der Revisionswerber seine gegenteilige Ansicht stützen will, zugrundeliegende Sachverhalt ist mit jenem der vorliegenden Causa nicht vergleichbar. Daraus, dass dort die Frage aufgeworfen wurde, ob die Beteiligten unter „Betriebskosten" „alle mit dem Wohnungseigentum verbundenen laufenden Zahlungen, also etwa auch die Leistungen für die Rücklage im Sinne des § 16 WEG 1975" verstanden haben, ist für den Standpunkt des Klägers daher nichts zu gewinnen.

Auch mit dem Einwand, die Beklagte habe sich dadurch, dass sie die Reparaturrücklage zunächst weiter bezahlt habe, konkludent damit einverstanden erklärt, dass die Rücklage als Teil der Betriebskosten zu behandeln und - ungeachtet der Anhebung und Fixierung des Hauptmietzinses - von ihr zu tragen sei, wird vom Revisionswerber kein tauglicher Grund für die Zulassung seines außerordentlichen Rechtsmittels aufgezeigt. Stellt doch nach ständiger Rechtsprechung auch die Beurteilung der Konkludenz von Willenserklärungen im Einzelfall keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO dar (RIS-Justiz RS0043253), es sei denn, es läge eine Fehlbeurteilung durch die Vorinstanzen vor, die im Interesse der Rechtssicherheit wahrgenommen werden müsste (vgl RIS-Justiz RS0042776). Dies ist hier nicht der Fall; auch die eine solche konkludente Zustimmung der Beklagten verneinende Ansicht des Berufungsgerichts ist im Hinblick auf den strengen Maßstab des § 863 ABGB („kein vernünftiger Grund, daran zu zweifeln") nämlich zumindest vertretbar.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E92734

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0070OB00251.09A.1216.000

Im RIS seit

15.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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