

# TE OGH 2018/6/25 8Ob82/18v

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.06.2018

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrättinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Wessely-Kristöfel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Ing. R\*\*\*\*\* V\*\*\*\*\*, 2. L\*\*\*\*\* V\*\*\*\*\*, beide: \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Gerhard Krammer und Dr. Michael Frank, Rechtsanwälte in Horn, gegen die beklagten Parteien 1. A\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*, 2. C\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*, beide: \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Urbanek & Rudolph Rechtsanwälte OG in St. Pölten, wegen 23.518,38 EUR sA und Feststellung (Revisionsinteresse 20.589,47 EUR sA), über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 4. April 2018, GZ 7 R 40/18i-76, in nichtöffentlicher Sitzung den

## Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision der Beklagten ist gemäß § 502 Abs 5 Z 2 ZPO nicht jedenfalls unzulässig. Sie wirft aber keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf.

Die Frage, ob aus einem Verhalten auf einen bestimmten rechtsgeschäftlichen Willen zu schließen ist, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab. Eine Einzelfallentscheidung ist für den Obersten Gerichtshof nur dann überprüfbar, wenn im Interesse der Rechtssicherheit ein grober Fehler bei der Auslegung der anzuwendenden Rechtsnorm korrigiert werden müsste. Bewegt sich das Berufungsgericht im Rahmen der Grundsätze einer ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs und trifft es seine Entscheidung ohne krasse Fehlbeurteilung aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls, so liegt eine erhebliche Rechtsfrage nicht vor (RIS-Justiz RS0044088 [T8, T9]).

An das Vorliegen eines stillschweigenden Verzichts (hier: auf das Recht, die Vertragsauflösung nach §§ 1117, 1118 ABGB geltend zu machen) ist ein sehr strenger Maßstab anzulegen; das Verhalten des Verzichtenden muss bei Überlegung aller Umstände des Falls unter Berücksichtigung der im redlichen Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche den eindeutigen, zweifelsfreien, zwingenden Schluss zulassen, er habe ernstlich verzichten wollen (RIS-Justiz RS0114567; RS0014146 [T5]).

Ausgehend von diesen Grundsätzen ist die sorgfältig begründete rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts, das einen stillschweigenden Verzicht der Kläger auf die berechtigte vorzeitige Auflösung des Mietverhältnisses verneint hat, nicht unvertretbar.

Dies gilt auch für die Beurteilung, dass die Inanspruchnahme einer Mietzinsminderung für die Dauer der den Beklagten eingeräumten Sanierungsfrist nicht als Verzicht auf die Auflösung anzusehen war.

Die Beklagten haben die Feststellung, dass ihre Gegenforderung nicht zu Recht besteht, unbekämpft gelassen. Damit ist aber die Frage der Berechtigung und des Ausmaßes der von den Klägern in Anspruch genommenen Mietzinsminderung nicht mehr Gegenstand des Revisionsverfahrens.

**Textnummer**

E122044

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2018:0080OB00082.18V.0625.000

**Im RIS seit**

18.07.2018

**Zuletzt aktualisiert am**

18.07.2018

**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)