
OGH 29.7.2015, 9 Ob 23/15w: Bindungswille als konstitutives Element einer rechtsgeschäftlichen Erklärung

Description

Date Created

04.11.2015

Meta Fields

Inhalt : Im gegenständlichen Fall hatten die Vermieter aufgrund geplanter Gebäudesanierungsmaßnahmen die Mieter zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Hierbei wurde von den Vermietern u.a. ausgeführt, dass die alten Klimageräte nicht mit der geplanten Neugestaltung der Fassade kompatibel seien. Sollten die Mieter (weiterhin) Klimaanlage wünschen, müssten sie diese aufgrund der hohen Sanierungskosten selbst bezahlen. Von Mieterseite wurde gegen diese Ankündigung der Vermieter kein Widerspruch erhoben. Entgegen der rechtlichen Beurteilung der beiden Vorinstanzen hat der Oberste Gerichtshof die Aussage der Vermieter anlässlich der Informationsveranstaltung über die geplanten Sanierungsmaßnahmen, wonach die Mieter die Neuerrichtung von Klimaanlage selbst bezahlen müssten, nicht als Angebot zu einer Vertragsänderung, sondern als bloße Information über die Vermieterabsichten qualifiziert. Das Höchstgericht hat darauf hingewiesen, dass jedes Angebot und auch jede Annahmeerklärung einen Bindungswillen erfordert, wobei Erklärungen und die aus ihnen abzuleitenden Rechtsfolgen nicht danach zu beurteilen sind, was der Erklärende sagen wollte oder was der Erklärungsempfänger darunter verstanden hat, sondern danach, wie die Erklärung bei objektiver Beurteilung der Sachlage zu verstehen war. Dieser objektive Maßstab ist auch bei der Frage, ob einer Erklärung ein Bindungswille innewohnt, d.h. mit der Erklärung Rechtsfolgen ausgelöst werden sollen, anzulegen. Der OGH kam aus diesen Überlegungen zum Ergebnis, dass sich die Mieter nicht dazu verpflichtet hatten, die Kosten neuer Klimageräte zu übernehmen, und daher auch nicht der ersatzlosen Entfernung der alten Klimageräte zugestimmt hatten.