OGH 29.7.2015, 9 Ob 23/15w: Bindungswille als konstitutives Element einer rechtsgeschĤftlichen ErklĤrung

Description

Date Created 04.11.2015
Meta Fields

Inhalt: Im gegenstĤndlichen Fall hatten die Vermieter aufgrund geplanter GebĤudesanierungsmaÄ?nahmen die Mieter zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Hierbei wurde von den Vermietern u.a. ausgefĹ/4hrt, dass die alten KlimagerĤte nicht mit der geplanten Neugestaltung der Fassade kompatibel seien. Sollten die Mieter (weiterhin) Klimaanlagen wù/4nschen, mù/4ssten sie diese aufgrund der hohen Sanierungskosten selbst bezahlen. Von Mieterseite wurde gegen diese Ankù/4ndigung der Vermieter kein Widerspruch erhoben. Entgegen der rechtlichen Beurteilung der beiden Vorinstanzen hat der Oberste Gerichtshof die Aussage der Vermieter anlässlich der Informationsveranstaltung ù/4ber die geplanten SanierungsmaÃ?nahmen, wonach die Mieter die Neuerrichtung von Klimaanlagen selbst bezahlen mù/4ssten, nicht als Anbot zu einer Vertragsänderung, sondern als bloÃ?e Information ù/4ber die Vermieterabsichten qualifiziert. Das Höchstgericht hat darauf hingewiesen, dass jedes Anbot und auch jede Annahmeerklärung einen

Bindungswillen erfordert, wobei ErklĤrungen und die aus ihnen abzuleitenden Rechtsfolgen nicht danach zu beurteilen sind, was der ErklĤrende sagen wollte oder was der ErklĤrungsempfĤnger darunter verstanden hat, sondern danach, wie die ErklĤrung bei objektiver Beurteilung der Sachlage zu verstehen war. Dieser objektive MaÃ?stab ist auch bei der Frage, ob einer ErklĤrung ein Bindungswille innewohnt, d.h. mit der ErklĤrung Rechtsfolgen ausgelĶst werden sollen, anzulegen. Der OGH kam aus diesen Ã?berlegungen zum Ergebnis, dass sich die Mieter nicht dazu verpflichtet hatten, die Kosten neuer KlimagerĤte zu übernehmen, und daher auch nicht der ersatzlosen Entfernung der alten KlimagerĤte zugestimmt hatten.