

Gericht

OGH

Entscheidungsdatum

11.10.2006

Geschäftszahl

7Ob78/06f

Norm

KSchG §28;

Rechtssatz

Wenn eine Hausverwalterin dem Mieter gegenüber wie ein Vermieter auftritt, die von ihr selbst entwickelten Vertrags-Textbausteine verwendet, über Rechtsfragen im Zusammenhang mit Änderungswünschen entscheidet, von den Vermietern zum Abschluss und zur Auflösung von allen die Liegenschaft betreffenden Verträgen, insbesondere Mietverträgen, bevollmächtigt ist und die entworfenen Vertragsformblätter bei der Vereinbarung mancher Vermieterrechte der (vermeintlichen) Erleichterung ihrer Verwaltungstätigkeit dienen, ist sie als Verwenderin zu beurteilen. Ist aber ausnahmsweise ein Vertreter - wie hier der Hausverwalter - Verwender, so muss ihm konsequenterweise auch das Berufen auf die von ihm verfassten Klauseln im geschäftlichen Verkehr untersagt werden. Nur so ist auch bei Altverträgen gewährleistet, dass die Beklagte bei ihrer Verwaltungstätigkeit den Konsumenten die inkriminierten Klauseln nicht vorhalten, sich eben darauf nicht wirksam berufen kann.

Entscheidungstexte

TE OGH 2006/10/11 7 Ob 78/06f

Rechtssatznummer

RS0121436