



DR. SACHA PAJOR

RECHTSANWALT

A - 2340 Mödling
Hauptstraße 51

+43 (0) 2236 / 22 167

+43 (0) 2236 / 23 239

✉ kanzlei@pajor-recht.at

Mödling, am 26.1.2022

Dr.P/ET 938.doc Kanzlei/News

NEWSLETTER VOM 26.01.2022

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Unser diesmaliger Newsletter widmet sich zwei interessanten Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs aus dem Bereich des **Mietrechts** sowie **Haftungsrechts**:

1. Mietrecht:

In seiner Entscheidung 10 Ob 24/21h hat der Oberste Gerichtshof (OGH) ausgesprochen, dass in einem Wohnungs-**Formularmietvertrag** eine Klausel, wonach Hunde und Kleintiere nur mit Zustimmung des Vermieters gehalten werden dürfen, gröblich benachteiligend und damit unwirksam ist.

Der gegenständlichen Entscheidung lag ein Sachverhalt zugrunde, wonach die Mieterin eine 90 m² große Dachgeschoßwohnung mit einer 13 m² großen Terrasse in einem Haus der Beklagten bewohnte. In dem Haus, welches 24 Mietobjekte umfasste, wurden bereits einige Hunde gehalten, wobei es hier gelegentlich zu Beschwerden kam. Die Klägerin wollte sich einen jungen, allenfalls mittelgroßen Hund zulegen, der nicht zu den „Listenhunde“ zählte, und ersuchte ihre Vermieterin diesbezüglich um Zustimmung. Diese Zustimmung wurde verweigert, weshalb die Mieterin die Vermieterin zwecks Erteilung der Zustimmung klagte.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab, das Berufungsgericht gab der Klage auf Einwilligung in die Tierhaltung hingegen statt, welche Entscheidung vom OGH bestätigt wurde.

Der vorliegende Fall zeigt, dass bei der Ausgestaltung von Mietverträgen tunlichst vermieden werden sollte, auf Formularmietverträge zurückzugreifen, zumal dies unerwünschte Rechtsfolgen nach sich ziehen kann. Bei einer individuellen Mietvertragsgestaltung, bei welcher auch die jeweiligen Beweggründe für eine allenfalls notwendige Zustimmung der Vermieterseite zur Tierhaltung dargelegt werden, sollte eine Einschränkung der Haustierhaltung bei ordnungsgemäßer Formulierung wirksam sein.

2. Haftungsrecht:

In seiner Entscheidung 1 Ob 159/21w hatte der OGH nachstehenden Sachverhalt zu beurteilen:

Die mittlerweile an Brustkrebs verstorbene Patientin hatte den Erstbeklagten Gynäkologen wegen eines Knotens in der Brust aufgesucht. Der Gynäkologe überwies die Patientin ohne Aufklärung über mögliche weitere Schritte an das Röntgeninstitut des Zweitbeklagten, um entsprechende radiologische Untersuchungen durchzuführen.

Während der zunächst vorgenommenen Sonographie (Ultraschall) äußerte der Zweitbeklagte gegenüber der Patientin die Vermutung, dass es sich um einen gutartigen Tumor handle, der nur zu beobachten wäre. In dem danach aufgrund einer zusätzlich durchgeführten Mammographie erstellten Befund riet der Zweitbeklagte in dem Befundbericht zu einer Magnetresonanztomographie der Brust, was er der Patientin jedoch bedauerlicherweise **nicht** mitteilte. Der Befund wurde auf Wunsch der Patientin direkt an den Gynäkologen übermittelt und von dem Erstbeklagten auch abgerufen und gelesen.

Ungeachtet dessen informierte der Gynäkologe seine Patientin **nicht** über den Inhalt und die Empfehlung einer weiteren Untersuchung, die Patientin fragte diesbezüglich auch nicht nach. Im vorliegenden Verfahren beehrten die Klägerinnen als Erbinnen der Patientin von beiden Beklagten Schadenersatz in Form von Schmerzensgeld mit der Behauptung, dass die Krebserkrankung bei richtiger Aufklärung früher erkannt und behandelt worden wäre.

Sämtliche Vorinstanzen und auch der OGH bejahten eine Haftung beider Beklagten mit der Argumentation, dass der Erstbeklagte als Gynäkologe seine Patientin aktiv über die Notwendigkeit einer weiteren Untersuchung aufklären hätte müssen. Auch der Zweitbeklagte als Betreiber des Röntgeninstituts wäre zu einer entsprechenden Information verpflichtet gewesen, da er die Patientin zunächst beschwichtigte.

Der OGH bejahte zusammengefasst eine Verantwortlichkeit und damit in Zusammenhang stehende Haftung beider beklagter Parteien.

Ihr Dr. Sacha Pajor

E-mail: kanzlei@pajor-recht.at

<http://www.pajor-recht.at>

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber:

RA Dr. Sacha Pajor

Hauptstraße 51, 2340 Mödling

UID Nr. ATU62180099

Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich

