

TE OGH 2008/6/11 3Ob106/08x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.06.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Prückner, Hon.-Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Verlassenschaft nach der am 9. Oktober 2007 verstorbenen Eleonore A***** und 2.) Fritz A*****, beide vertreten durch Mag. Dr. Helmut Blum, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagte Partei Marlene O*****, vertreten durch Mag. Markus Hager, Rechtsanwalt in Linz, wegen gerichtlicher Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 19. März 2008, GZ 14 R 13/08t-20, womit das Urteil des Bezirksgerichts Traun vom 8. November 2007, GZ 11 C 1037/07z-15, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen haben die Kündigung der an die Beklagte vermieteten Eigentumswohnung wegen Eigenbedarfs der Vermieter (§ 30 Abs 2 Z 8 und 9 MRG) aufgehoben und einen Eigenbedarf verneint, weil die klagenden Parteien das gekündigte Objekt nicht selbst zu Wohnzwecken benützen, sondern verkaufen wollen, um mit dem Verkaufserlös Schulden bei der Bank abzudecken und so die Versteigerung ihrer eigenen Wohnung zu verhindern. Der beabsichtigte Verkauf sei kein Kündigungsgrund. Die Vorinstanzen haben die Kündigung der an die Beklagte vermieteten Eigentumswohnung wegen Eigenbedarfs der Vermieter (Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8 und 9 MRG) aufgehoben und einen Eigenbedarf verneint, weil die klagenden Parteien das gekündigte Objekt nicht selbst zu Wohnzwecken benützen, sondern verkaufen wollen, um mit dem Verkaufserlös Schulden bei der Bank abzudecken und so die Versteigerung ihrer eigenen Wohnung zu verhindern. Der beabsichtigte Verkauf sei kein Kündigungsgrund.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien ist mangels erheblicher Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO unzulässig. Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien ist mangels erheblicher Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig:

Es kann dahingestellt bleiben, ob ein Eigenbedarf der klagenden Parteien allein schon deshalb zu verneinen ist, weil sie die vermietete Eigentumswohnung nicht für sich selbst zu Wohnzwecken benötigen (in diesem Sinne wohl RIS-Justiz RS0112714) oder aber ein Eigenbedarf auch dann zu bejahen wäre, wenn die klagenden Parteien den Verkaufserlös der vermieteten Wohnung benötigen, um damit die Schulden bei einer Bank bezahlen und so eine Exekutionsführung auf die von den klagenden Parteien im selben Haus bewohnte weitere Eigentumswohnung verhindern und eine drohende Obdachlosigkeit vermeiden zu können. Das Berufungsgericht hat - allenfalls in Überspannung der Behauptungslast der klagenden Parteien - ein ausreichendes Parteivorbringen in Richtung einer Existenzgefährdung verneint. Selbst wenn dies nicht zuträfe, müssen die in diesem Punkt beweispflichtigen klagenden Parteien aber jedenfalls an der Negativfeststellung des Erstgerichts scheitern, dass zu ihrer Vermögens- und Schuldensituation keine „genaueren“ Feststellungen möglich seien und dass insbesondere nicht feststellbar sei, wofür der Verkaufserlös von 125.000 EUR aus dem Verkauf einer weiteren Eigentumswohnung der klagenden Parteien verwendet worden sei. Auf der Basis dieser Negativfeststellungen ist der Nachweis einer unabweislichen Notlage (zu diesem Tatbestandserfordernis: RIS-Justiz RS0068227, RS0070482, RS0070619) nicht erbracht. Die Verneinung von Kündigungstatbeständen des § 30 Abs 2 Z 8 und 9 MRG, aber auch nach der Generalklausel des § 30 Abs 1 MRG ist keine über eine außerordentliche Revision aufgreifbare rechtliche Fehlbeurteilung. Es kann dahingestellt bleiben, ob ein Eigenbedarf der klagenden Parteien allein schon deshalb zu verneinen ist, weil sie die vermietete Eigentumswohnung nicht für sich selbst zu Wohnzwecken benötigen (in diesem Sinne wohl RIS-Justiz RS0112714) oder aber ein Eigenbedarf auch dann zu bejahen wäre, wenn die klagenden Parteien den Verkaufserlös der vermieteten Wohnung benötigen, um damit die Schulden bei einer Bank bezahlen und so eine Exekutionsführung auf die von den klagenden Parteien im selben Haus bewohnte weitere Eigentumswohnung verhindern und eine drohende Obdachlosigkeit vermeiden zu können. Das Berufungsgericht hat - allenfalls in Überspannung der Behauptungslast der klagenden Parteien - ein ausreichendes Parteivorbringen in Richtung einer Existenzgefährdung verneint. Selbst wenn dies nicht zuträfe, müssen die in diesem Punkt beweispflichtigen klagenden Parteien aber jedenfalls an der Negativfeststellung des Erstgerichts scheitern, dass zu ihrer Vermögens- und Schuldensituation keine „genaueren“ Feststellungen möglich seien und dass insbesondere nicht feststellbar sei, wofür der Verkaufserlös von 125.000 EUR aus dem Verkauf einer weiteren Eigentumswohnung der klagenden Parteien verwendet worden sei. Auf der Basis dieser Negativfeststellungen ist der Nachweis einer unabweislichen Notlage (zu diesem Tatbestandserfordernis: RIS-Justiz RS0068227, RS0070482, RS0070619) nicht erbracht. Die Verneinung von Kündigungstatbeständen des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8 und 9 MRG, aber auch nach der Generalklausel des Paragraph 30, Absatz eins, MRG ist keine über eine außerordentliche Revision aufgreifbare rechtliche Fehlbeurteilung.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E87695

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0030OB00106.08X.0611.000

Im RIS seit

11.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.03.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at