

TE OGH 2008/4/15 5Ob83/08d

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Tilman K***** KEG, *****, vertreten durch Dr. Markus Singer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Christine S*****, vertreten durch Mag. Dr. Günther Harrich, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 18. Dezember 2007, GZ 41 R 263/07s-24, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Im Fall der erwiesenen Weitergabe einer Wohnung ist nur der Kündigungstatbestand des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG als die hiefür getroffene spezielle Regelung anzuwenden und nicht § 30 Abs 2 Z 6 MRG, der als Abhilfe gegen das Horten mehrerer Wohnungen durch den Mieter gedacht ist (vgl RIS-Justiz RS0070500). Im Fall der erwiesenen Weitergabe einer Wohnung ist nur der Kündigungstatbestand des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG als die hiefür getroffene spezielle Regelung anzuwenden und nicht Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG, der als Abhilfe gegen das Horten mehrerer Wohnungen durch den Mieter gedacht ist (vergleiche RIS-Justiz RS0070500).

Hat der Vermieter die für diesen Kündigungstatbestand erforderlichen Umstände - wie hier - erwiesen, trifft den Mieter die Behauptungs- und Beweislast für sein schutzwürdiges Interesse. Er hat, worauf die außerordentliche Revision zutreffend hinweist, konkrete Behauptungen über sein schutzwürdiges Interesse aufzustellen (vgl RIS-Justiz RS0079350; RS0079210; RS0068687 ua). Dafür ist erforderlich, dass eine Rückkehr des Mieters mit Sicherheit in naher Zukunft zu erwarten ist, wie aus dem Begriff „offenbar in naher Zeit“ hervorgeht (RIS-Justiz RS0068919 ua). Dabei kommt es aber nach ständiger Rechtsprechung nicht so sehr auf den Zeitraum, sondern auf die Zukunftsprognose an, sodass auch Zeiträume, die ein Jahr erheblich übersteigen, noch unter diesen Begriff subsumiert werden können (vgl 1 Ob 548/91; 1 Ob 179/04m; jüngst 4 Ob 34/07i). Hat der Vermieter die für diesen Kündigungstatbestand erforderlichen Umstände - wie hier - erwiesen, trifft den Mieter die Behauptungs- und Beweislast für sein schutzwürdiges Interesse.

Er hat, worauf die außerordentliche Revision zutreffend hinweist, konkrete Behauptungen über sein schutzwürdiges Interesse aufzustellen vergleiche RIS-Justiz RS0079350; RS0079210; RS0068687 ua). Dafür ist erforderlich, dass eine Rückkehr des Mieters mit Sicherheit in naher Zukunft zu erwarten ist, wie aus dem Begriff „offenbar in naher Zeit“ hervorgeht (RIS-Justiz RS0068919 ua). Dabei kommt es aber nach ständiger Rechtsprechung nicht so sehr auf den Zeitraum, sondern auf die Zukunftsprognose an, sodass auch Zeiträume, die ein Jahr erheblich übersteigen, noch unter diesen Begriff subsumiert werden können vergleiche 1 Ob 548/91; 1 Ob 179/04m; jüngst 4 Ob 34/07i).

Wird, wie hier, die Abwesenheit eines Mieters von der aufgekündigten Wohnung damit begründet, dass dieser einen krebskranken Elternteil pflegt, liegt es in der Natur der Sache, dass vom Mieter die Angabe eines konkreten Rückkehrzeitpunkts nicht verlangt werden kann. Die Rechtsprechung hat auch in solchen Fällen ein schutzwürdiges Interesse des Mieters bejaht (vgl insb 1 Ob 548/91; jüngst 4 Ob 34/07i). Die Unsicherheit über die (weitere) Dauer der pflegebedingten Nichtbenützung wird in solchen Fällen durch die besondere Schutzwürdigkeit des Mieters aufgewogen (4 Ob 34/07i). Wird, wie hier, die Abwesenheit eines Mieters von der aufgekündigten Wohnung damit begründet, dass dieser einen krebskranken Elternteil pflegt, liegt es in der Natur der Sache, dass vom Mieter die Angabe eines konkreten Rückkehrzeitpunkts nicht verlangt werden kann. Die Rechtsprechung hat auch in solchen Fällen ein schutzwürdiges Interesse des Mieters bejaht vergleiche insb 1 Ob 548/91; jüngst 4 Ob 34/07i). Die Unsicherheit über die (weitere) Dauer der pflegebedingten Nichtbenützung wird in solchen Fällen durch die besondere Schutzwürdigkeit des Mieters aufgewogen (4 Ob 34/07i).

Die im konkreten Fall maßgeblichen Rechtsfragen sind - entgegen der Ansicht der Revisionswerberin - durch höchstgerichtliche Rechtsprechung ausreichend geklärt.

Es liegen daher die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor. Es liegen daher die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor.

Das hatte zur Zurückweisung der außerordentlichen Revision zu führen.

Textnummer

E87300

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00083.08D.0415.000

Im RIS seit

15.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at