

TE OGH 2005/6/7 5Ob119/05v

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.06.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Wilhelm S*****, vertreten durch Lattenmayr, Luks und Enzinger, Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Celal I*****, vertreten durch Dr. Christian Függer, Rechtsanwalt in St. Pölten, wegen Aufkündigung über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes St. Pölten als Berufungsgericht vom 20. Jänner 2005, GZ 21 R 13/05b-18, womit das Urteil des Bezirksgerichtes St. Pölten vom 10. November 2004, GZ 8 C 249/04y-12, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen (§ 508a Abs 2 ZPO). Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen (Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob der Kündigungsgrund des dringenden Eigenbedarfs nach § 30 Abs 2 Z 8 MRG vorliegt, richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0107878). Ob der Kündigungsgrund des dringenden Eigenbedarfs nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8, MRG vorliegt, richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0107878).

In der Bejahung dieses Kündigungsgrunds durch die Vorinstanzen ist vor allem auch unter Bedachtnahme auf die vom Berufungsgericht bereits berücksichtigte jüngere, nun bereits gefestigte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs eine zur Korrektur Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht zu erblicken. Unter Hinweis auf den in § 354 ABGB normierten Grundsatz der freien Verfügbarkeit über das Eigentum und unter Zugrundelegung eines gemäßigteren Verständnisses der Begriffe „Notstand“ und „Existenzgefährdung“ wird eine Erleichterung der Eigenbedarfskündigung gegenüber der früheren, strengen Rechtsprechung für geboten erachtet (vgl 4 Ob 167/99h = JBl 2000, 452 [Hinteregger]; 1 Ob 111/01g = immolex 2001/178; RIS-Justiz RS0068227 [T18]; RS0070475 [T7 f]; RS0070619 [T4 f] ua). Zutreffend hat

schon das Berufungsgericht auf den dem vorliegenden Fall durchaus vergleichbaren Sachverhalt, der in 6 Ob 135/04b zu beurteilen war, und die entsprechende rechtliche Beurteilung des Obersten Gerichtshofs hingewiesen. Dass der Kläger nicht über eine „ausreichende Wohnmöglichkeit“ verfügt, wenn er bloß ein Zimmer in der Wohnung seiner Schwester oder ein Zimmer im Haus seiner Mutter bewohnen kann, ist demnach durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Bereits mehrfach hat der Oberste Gerichtshof bei Studenten, die von einem Studentenheim in eine eigene Wohnung übersiedeln wollten (SZ 71/70; 6 Ob 282/98h), und auch bei einem Studenten, der das Wohnen im elterlichen Familienverband beenden wollte, weshalb eine unvermietete Wohnung aufgekündigt wurde (7 Ob 554/95), den dringenden Eigenbedarf bejaht. Die dafür herangezogenen Gründe gelten auch für den Kläger, der in seiner Lebensplanung durch die derzeitige Wohnungssituation unzumutbar eingeschränkt ist. Es entspricht auch der Judikatur, dass ein Vermieter, der selbst über keine ausreichende Wohnmöglichkeit verfügt, nicht schon deshalb auf die Anmietung einer ihm nicht gehörenden Wohnung verwiesen werden darf, weil er hiezu finanziell in der Lage wäre (RIS-Justiz RS0070475) oder eine solche Möglichkeit an sich gegeben wäre (JBI 2000, 452). In der Bejahung dieses Kündigungsgrunds durch die Vorinstanzen ist vor allem auch unter Bedachtnahme auf die vom Berufungsgericht bereits berücksichtigte jüngere, nun bereits gefestigte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs eine zur Korrektur Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht zu erblicken. Unter Hinweis auf den in Paragraph 354, ABGB normierten Grundsatz der freien Verfügbarkeit über das Eigentum und unter Zugrundelegung eines gemäßigteren Verständnisses der Begriffe „Notstand“ und „Existenzgefährdung“ wird eine Erleichterung der Eigenbedarfskündigung gegenüber der früheren, strengen Rechtsprechung für geboten erachtet vergleiche 4 Ob 167/99h = JBI 2000, 452 [Hinteregger]; 1 Ob 111/01g = immolex 2001/178; RIS-Justiz RS0068227 [T18]; RS0070475 [T7 f]; RS0070619 [T4 f] ua). Zutreffend hat schon das Berufungsgericht auf den dem vorliegenden Fall durchaus vergleichbaren Sachverhalt, der in 6 Ob 135/04b zu beurteilen war, und die entsprechende rechtliche Beurteilung des Obersten Gerichtshofs hingewiesen. Dass der Kläger nicht über eine „ausreichende Wohnmöglichkeit“ verfügt, wenn er bloß ein Zimmer in der Wohnung seiner Schwester oder ein Zimmer im Haus seiner Mutter bewohnen kann, ist demnach durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Bereits mehrfach hat der Oberste Gerichtshof bei Studenten, die von einem Studentenheim in eine eigene Wohnung übersiedeln wollten (SZ 71/70; 6 Ob 282/98h), und auch bei einem Studenten, der das Wohnen im elterlichen Familienverband beenden wollte, weshalb eine unvermietete Wohnung aufgekündigt wurde (7 Ob 554/95), den dringenden Eigenbedarf bejaht. Die dafür herangezogenen Gründe gelten auch für den Kläger, der in seiner Lebensplanung durch die derzeitige Wohnungssituation unzumutbar eingeschränkt ist. Es entspricht auch der Judikatur, dass ein Vermieter, der selbst über keine ausreichende Wohnmöglichkeit verfügt, nicht schon deshalb auf die Anmietung einer ihm nicht gehörenden Wohnung verwiesen werden darf, weil er hiezu finanziell in der Lage wäre (RIS-Justiz RS0070475) oder eine solche Möglichkeit an sich gegeben wäre (JBI 2000, 452).

Die in EvBl 1998/155 wiedergegebene, frühere Rechtsauffassung wird vom Obersten Gerichtshof konsequent, zumindest seit JBI 2000, 452, nicht mehr aufrecht erhalten (6 Ob 35/04x; 6 Ob 135/04b; 1 Ob 195/04i). Es liegt damit keine Rechtsfrage von der Bedeutung des § 502 Abs 1 ZPO vor. Die in EvBl 1998/155 wiedergegebene, frühere Rechtsauffassung wird vom Obersten Gerichtshof konsequent, zumindest seit JBI 2000, 452, nicht mehr aufrecht erhalten (6 Ob 35/04x; 6 Ob 135/04b; 1 Ob 195/04i). Es liegt damit keine Rechtsfrage von der Bedeutung des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vor.

Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels des Beklagten zu führen.

Textnummer

E77593

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00119.05V.0607.000

Im RIS seit

07.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2011

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