

# TE OGH 2001/3/30 7Ob22/01p

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.03.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Dkfm. Dr. Thomas K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Adolf Strommer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 8. November 2000, GZ 40 R 348/00y-27, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

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

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Zutreffend hat das Berufungsgericht erkannt, dass auf diesen Einzelfall, nämlich dem Auszug des Mieters aus seiner Wohnung auf Grund seiner Wahl zum Bundespräsidenten mit dem Aufenthalt eines Diplomaten im Ausland aus rein dienstlichen Gründen gleichzusetzen ist (zu Personen, die im Dienst der Republik Österreich auf Auslandsmissionen sind: RS0068863). Die Abwesenheit von der Wohnung ist hier nur auf die Dauer der Amtsperiode und der Dienstleistung für die Republik Österreich beschränkt. Eine Aufgabe des Schwerpunktes des Familienlebens in der aufgekündigten Wohnung kann dem nicht entnommen werden. Dies widerspricht auch nicht der Entscheidung 8 Ob 591/92 (MietSlg 45.385), da ihr nicht der Fall zu Grunde liegt, dass der gemeinsame Haushalt aus dienstlichen Gründen im Interesse der Republik Österreich auf absehbare Zeit (nämlich beschränkt auf die Dauer von höchstens zwei Amtsperioden) verlegt wird.

Im Gegensatz zur Rechtsansicht der Revisionswerberin ist die Entscheidung 2 Ob 2371/96g sehr wohl anwendbar. Hier wird ausgesprochen, dass in dem Fall, dass der Mieter aus der vermieteten Wohnung nur vorübergehend abwesend und im Kreis der eintrittsberechtigten Personen mit diesen außerhalb der vermieteten Wohnung im gemeinsamen

Haushalt lebt, die Haushaltsführung in der vermieteten Wohnung zu fingieren ist. Ob nun die Ursache dafür Renovierungsarbeiten im Haus oder eine dienstlich bedingte Abwesenheit von der Wohnung ist, ist kein Unterscheidungskriterium. Im übrigen liegt hier eine Frage des Einzelfalls vor.

Zweifel an der Willensübereinstimmung über den Mietrechtsübergang, der auch erst nach dem Verlassen der Wohnung erzielt werden kann (RS 0069502) bestehen nicht.

Die Wirksamkeit der Abtretung der Mietrechte gemäß § 12 Abs 1 MRG ist nicht von der Zustimmung des Vermieters, nicht einmal von der Anzeige der erfolgten Mietrechtsabtretung abhängig. Die Wirksamkeit der Abtretung der Mietrechte gemäß Paragraph 12, Absatz eins, MRG ist nicht von der Zustimmung des Vermieters, nicht einmal von der Anzeige der erfolgten Mietrechtsabtretung abhängig.

Es kann insgesamt den Berufungsausführungen nur beigetreten werden. Eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung der Entscheidung liegt nicht vor.

#### **Anmerkung**

E61367 07A00221

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0070OB00022.01P.0330.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20010330\_OGH0002\_0070OB00022\_01P0000\_000

**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](http://www.jusline.at)