jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2001/1/23 7Ob319/00p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und durch 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 Ö***** AG, *****, vertreten durch Dr. Franz Nistelberger, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei S*****, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 4. Oktober 2000, GZ 39 R 243/00z-32, 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

Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 7 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit durch den Mieter entweder in der vereinbarten Form und Intensität oder wenigstens in einer gleichwertigen Weise voraus (WoBl 1989/57; WoBl 1993/27, 32 ua). Diese erste Voraussetzung ist im folgenden Fall unstrittig gegeben. Im maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an die beklagte Partei (WoBl 1993/27, 32 ua) wurde im Mietobjekt von der Beklagten keinerlei geschäftliche Tätigkeit ausgeübt.Der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 7, MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit durch den Mieter entweder in der vereinbarten Form und Intensität oder wenigstens in einer gleichwertigen Weise voraus (WoBl 1989/57; WoBl 1993/27, 32 ua). Diese erste Voraussetzung ist im folgenden Fall unstrittig gegeben. Im maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an die beklagte Partei (WoBl 1993/27, 32 ua) wurde im Mietobjekt von der Beklagten keinerlei geschäftliche Tätigkeit ausgeübt.

Weitere Voraussetzung für das Vorliegen dieses Kündigungsgrundes ist der Mangel eines schutzwürdigen Interesses des Mieters, das dieser zu beweisen hat (SZ 70/7 ua). Nach ständiger Rechtsprechung ist eine vorübergehende Stilllegung des Geschäftsbetriebes infolge notwendiger Renovierungs- und Vorbereitungsarbeiten einer mangelnden regelmäßigen geschäftlichen Betätigung nicht gleichzusetzen, wenn geplant ist, die geschäftliche Tätigkeit im Geschäftslokal nach Abschluss der Arbeiten wieder fortzusetzen (RIS-Justiz RS0070332). Eine bloß vorübergehende

Stilllegung des Geschäftsbetriebs liegt vor, wenn - ausgehend von der Sachlage im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung oder doch wenigstens bei Schluss der Verhandlung erster Instanz - mit der Wiederaufnahme einer solchen geschäftlichen Tätigkeit in absehbarer Zeit konkret zu rechnen ist (SZ 70/7 ua), wobei es Sache des Mieters ist, dies zu beweisen. Nur wenn die Verhältnisse bei Schluss der Verhandlung die Wiedereröffnung in naher Zukunft sicher erwarten lassen, kann dem Mieter ein Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrages nicht abgesprochen werden (7 Ob 549/91 ua).

Die Entscheidung des Berufungsgerichtes folgt diesen in ständiger Judikatur des Obersten Gerichtshofes vertretenen Grundsätzen. Ob eine Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit des Mieters in den Bestandräumlichkeiten in naher Zukunft erwartet werden kann, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und stellt als bloße Ermessensentscheidung keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO dar, es sei denn, dass dem Berufungsgericht eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen wäre. Davon kann im vorliegenden Fall schon im Hinblick darauf, dass mit den nach dem Vorbringen der beklagten Partei selbst lange geplanten Renovierungsarbeiten bei Schluss der Verhandlung erster Instanz - nach einer Verfahrensdauer von ca acht Monaten - nicht einmal noch begonnen worden war, keine Rede sein.Die Entscheidung des Berufungsgerichtes folgt diesen in ständiger Judikatur des Obersten Gerichtshofes vertretenen Grundsätzen. Ob eine Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit des Mieters in den Bestandräumlichkeiten in naher Zukunft erwartet werden kann, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und stellt als bloße Ermessensentscheidung keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar, es sei denn, dass dem Berufungsgericht eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen wäre. Davon kann im vorliegenden Fall schon im Hinblick darauf, dass mit den nach dem Vorbringen der beklagten Partei selbst lange geplanten Renovierungsarbeiten bei Schluss der Verhandlung erster Instanz - nach einer Verfahrensdauer von ca acht Monaten - nicht einmal noch begonnen worden war, keine Rede sein.

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

Anmerkung

E60840 07A03190

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0070OB00319.00P.0123.000

Dokumentnummer

JJT_20010123_OGH0002_0070OB00319_00P0000_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