

TE OGH 2000/4/5 9Ob90/00a

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.04.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R. und E. B***** Privatstiftung, *****, vertreten durch Dr. Harald Kirchlechner, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Dipl. Ing. Richard K*****, Architekt, *****, vertreten durch Dr. Hans Kulka, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 4. Jänner 2000, GZ 40 R 600/99b-15, 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).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung des Vorliegens der Eintrittsberechtigung des Sohnes des Beklagten im Sinne des § 14 Abs 3 MRG der ist, zu dem die regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken aufgegeben wurde oder jener der Zustellung der Aufkündigung, der nach mehreren Entscheidungen für alle Kündigungsgründe maßgebend sein soll und ob bei diesem Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG eine Zukunftsprognose anzustellen ist, bei der auf die zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung bereits konkret gegebene Absicht der Rückkehr des Sohnes des Beklagten in die aufgekündigte Wohnung Bedacht zu nehmen ist, braucht hier nicht beurteilt zu werden, weil die Entscheidung von der Lösung dieser Rechtsfragen nicht abhängt (4 Ob 1598/95 = tw vö MietSlg 47.384). Ob maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung des Vorliegens der Eintrittsberechtigung des Sohnes des Beklagten im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, MRG der ist, zu dem die regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken aufgegeben wurde oder jener der Zustellung der Aufkündigung, der nach mehreren Entscheidungen für alle Kündigungsgründe maßgebend sein soll und ob bei diesem Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG eine Zukunftsprognose anzustellen ist, bei der auf die zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung bereits konkret gegebene Absicht der Rückkehr des Sohnes des Beklagten in die aufgekündigte Wohnung Bedacht zu nehmen ist, braucht hier nicht beurteilt zu werden, weil die Entscheidung von der Lösung dieser Rechtsfragen nicht abhängt (4

Ob 1598/95 = tw vö MietSlg 47.384).

Wollte man den Zeitpunkt des gemeinsamen Auszuges aus der aufgekündigten Wohnung 1991 als maßgebend ansehen (MietSlg 48.363; RIS-Justiz RS0068904), dann ist der Kündigungsgrund schon deshalb zu bejahen, weil nicht einmal behauptet wurde, dass zu diesem Zeitpunkt der Beurteilung der Eintrittsberechtigung und damit auch des dringenden Wohnbedürfnisses des Sohnes ein schutzwürdiges Interesse (MietSlg 21.518/49) konkret absehbar war. Es kommt nämlich auf das dringende Wohnbedürfnis einer der Personen an, denen im Falle des Ablebens des Mieters zu diesem maßgeblichen Zeitpunkt das Eintrittsrecht zustünde (Würth in Rummel ABGB2 Rz 27 zu § 30 MRG; 4 Ob 1598/95). Es muss daher zu diesem Zeitpunkt des Verlassens der aufgekündigten Wohnung ein dringendes Wohnbedürfnis des Eintrittsberechtigten gegeben sein. Nachträgliche Änderungen und Entwicklungen der Sachlage bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz sind nur insoweit zu berücksichtigen, als sie den Schluss zulassen, dass ein schutzwürdiges Interesse auch schon zum Zeitpunkt der Kündigung nicht gegeben war (MietSlg XXXIX/49; 41.348, 47.393; WoBl 1993, 32). Es ist daher nicht entscheidend, dass im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung die Absicht bestand, dass der eintrittsberechtigte Sohn wieder in die aufgekündigte Wohnung zurückziehen wird, weil ein dringendes Wohnbedürfnis zum Zeitpunkt des Entstehens der Eintrittsberechtigung (gemeinsamer Auszug aus der aufgekündigten Wohnung) nicht nachgewiesen wurde. Wollte man den Zeitpunkt des gemeinsamen Auszuges aus der aufgekündigten Wohnung 1991 als maßgebend ansehen (MietSlg 48.363; RIS-Justiz RS0068904), dann ist der Kündigungsgrund schon deshalb zu bejahen, weil nicht einmal behauptet wurde, dass zu diesem Zeitpunkt der Beurteilung der Eintrittsberechtigung und damit auch des dringenden Wohnbedürfnisses des Sohnes ein schutzwürdiges Interesse (MietSlg 21.518/49) konkret absehbar war. Es kommt nämlich auf das dringende Wohnbedürfnis einer der Personen an, denen im Falle des Ablebens des Mieters zu diesem maßgeblichen Zeitpunkt das Eintrittsrecht zustünde (Würth in Rummel ABGB2 Rz 27 zu Paragraph 30, MRG; 4 Ob 1598/95). Es muss daher zu diesem Zeitpunkt des Verlassens der aufgekündigten Wohnung ein dringendes Wohnbedürfnis des Eintrittsberechtigten gegeben sein. Nachträgliche Änderungen und Entwicklungen der Sachlage bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz sind nur insoweit zu berücksichtigen, als sie den Schluss zulassen, dass ein schutzwürdiges Interesse auch schon zum Zeitpunkt der Kündigung nicht gegeben war (MietSlg XXXIX/49; 41.348, 47.393; WoBl 1993, 32). Es ist daher nicht entscheidend, dass im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung die Absicht bestand, dass der eintrittsberechtigte Sohn wieder in die aufgekündigte Wohnung zurückziehen wird, weil ein dringendes Wohnbedürfnis zum Zeitpunkt des Entstehens der Eintrittsberechtigung (gemeinsamer Auszug aus der aufgekündigten Wohnung) nicht nachgewiesen wurde.

Wird auf den Zeitpunkt der Kündigung abgestellt, so fehlte zu diesem Zeitpunkt bereits seit 1991 der gemeinsame Haushalt mit dem Sohn in der aufgekündigten Wohnung, sodass ein Eintrittsrecht des Sohnes im Sinne des § 14 Abs 3 MRG zu verneinen ist. Wird auf den Zeitpunkt der Kündigung abgestellt, so fehlte zu diesem Zeitpunkt bereits seit 1991 der gemeinsame Haushalt mit dem Sohn in der aufgekündigten Wohnung, sodass ein Eintrittsrecht des Sohnes im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, MRG zu verneinen ist.

Anmerkung

E57528 09A00900

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0090OB00090.00A.0405.000

Dokumentnummer

JJT_20000405_OGH0002_0090OB00090_00A0000_000

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