jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/1/28 6Ob333/98h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.01.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag. Engelmaier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schiemer, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Elfriede W***** und 2.) Herbert W*****, beide Hauseigentümer, *****, beide vertreten durch Dr. Wolfram Themmer, Dr. Martin Prunbauer und Dr. Josef Toth, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Susanne M*****, 2.) Georg M*****, beide *****, beide vertreten durch Neumayer & Walter, Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 20. Oktober 1998, GZ 40 R 390/98v-21, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Nach ständiger Rechtsprechung setzt der Kündigungstatbestand des § 30 Abs 2 Z 6 MRG das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Soweit eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf nicht mehr zu prüfen (ImmZ 1992, 297; WoBl 1996/30; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 31 zu § 30 MRG). Die Rechtsprechung hat eine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken dann bejaht, wenn der Mieter oder eintrittsberechtige Personen die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraumes im Jahr (oder mehrerer Tage in der Woche) als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützen (WoBl 1993, 139; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 31 zu § 30 MRG; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht20 Rz 39 zu § 30 MRG; RIS-Justiz RS0068679). Dabei genügt für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, daß die aufgekündigte Wohnung zumindest in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens des Mieters ist (MietSlg 40.459; 46.379; WoBl 1993, 139; SZ 69/32; RIS-Justiz RS0068629 und RS0068874), sie darf nur nicht als Absteigquartier oder nur aus Bequemlichkeit tagsüber benützt werden (MietSlg 34.468 und 46.369; WoBl 1993, 139).Nach ständiger Rechtsprechung setzt der Kündigungstatbestand des Paragraph

30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Soweit eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf nicht mehr zu prüfen (ImmZ 1992, 297; WoBl 1996/30; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 31 zu Paragraph 30, MRG). Die Rechtsprechung hat eine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken dann bejaht, wenn der Mieter oder eintrittsberechtige Personen die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraumes im Jahr (oder mehrerer Tage in der Woche) als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützen (WoBl 1993, 139; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 31 zu Paragraph 30, MRG; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht20 Rz 39 zu Paragraph 30, MRG; RIS-Justiz RS0068679). Dabei genügt für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, daß die aufgekündigte Wohnung zumindest in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens des Mieters ist (MietSlg 40.459; 46.379; WoBl 1993, 139; SZ 69/32; RIS-Justiz RS0068629 und RS0068874), sie darf nur nicht als Absteigquartier oder nur aus Bequemlichkeit tagsüber benützt werden (MietSlg 34.468 und 46.369; WoBl 1993, 139).

Bei Beurteilung der Frage der regelmäßigen Verwendung des Mietobjekts zu Wohnzwecken müssen stets die Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden (Würth aaO Rz 32).

Das Berufungsgericht hat im Einklang mit der dargelegten Rechtsprechung eine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken durch Mieter und eintrittsberechtigte Personen bejaht. Angesichts des festgestellten Sachverhalts stellt diese Auffassung keine im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.Das Berufungsgericht hat im Einklang mit der dargelegten Rechtsprechung eine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken durch Mieter und eintrittsberechtigte Personen bejaht. Angesichts des festgestellten Sachverhalts stellt diese Auffassung keine im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

Anmerkung

E52681 06A03338

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0060OB00333.98H.0128.000

Dokumentnummer

JJT_19990128_OGH0002_0060OB00333_98H0000_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