

TE OGH 2011/9/14 5Ob65/11m

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.09.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätin Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei „W*****“ Verein *****, vertreten durch Dr. Hans Kaska, Rechtsanwalt in St. Pölten, und dessen Nebenintervenientin B*****stiftung *****, vertreten durch Mag. Johannes Sykora, Rechtsanwalt in Tulln, gegen die beklagte Partei Claudia G*****, vertreten durch Dr. Thaddäus Kleisinger, Rechtsanwalt in Wien, wegen 3.382,93 EUR sa und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 20. Jänner 2011, GZ 21 R 355/10d-63, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Beklagte macht in ihrer Revision inhaltlich keinen Mangel des Berufungsverfahrens geltend, sondern bekämpft - im Revisionsverfahren unzulässig (RIS-Justiz RS0043371 [T12]; RS0069246 [T2]; RS0042903 [T4]) - die Tatfrage, in dem sie die Richtigkeit des Sachverständigengutachtens über bestimmte in der Wohnung (angeblich) vorgelegene Mängel und deren Ursachen (Verstopfung der Abflussleitungen, Fliesenfuge, stromführende Kabel, Schimmelbildung) bezweifelt. Ein dem Sachverständigen unterlaufener Verstoß gegen zwingende Denkgesetze wird dabei nicht aufgezeigt (RIS-Justiz RS0043168 [insb T10]).

2.1. Nach Ansicht der Beklagten hätten die Parteien einen Scheinuntermietvertrag abgeschlossen, während tatsächlich ein dem MRG unterliegendes Hauptmietverhältnis zwischen ihr und der Nebenintervenientin zustandegekommen sei. Mit dieser Behauptung setzt sich die Beklagte - unzulässig (RIS-Justiz RS0043603) - über die Feststellungen des Erstgerichts hinweg, wonach hier - wie von allen Beteiligten gewollt - ein Fall eines sozialpädagogisch betreuten Wohnens iSd § 1 Abs 2 Z 1a MRG gegeben war (vgl insb Ersturteil ON 44 S 9 = Band I AS 375). Bei Vorliegen eines solchen Rechtsverhältnisses ist der von der Beklagten reklamierte § 33 Abs 2 MRG nicht anzuwenden (RIS-Justiz RS0020961; Würth in Rummel3, § 33 MRG Rz 1; T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 33 MRG Rz 2).

2.2. Die weitere Behauptung der Beklagten, dass selbst bei Vorliegen eines nicht dem MRG unterliegenden „Untermietverhältnisses“ infolge bestehender, gebrauchsbeeinträchtigender Mängel und deshalb gerechtfertigter

Mietzinsminderung kein Mietzinsrückstand bestanden habe, geht neuerlich nicht von den Feststellungen des Erstgerichts über Ausmaß und Qualität der zur Mietzinsminderung führenden Mängel der Wohnung aus.

2.3. Soweit die Beklagte - ohne substanzielle Begründung - meint, die zwischen den Parteien abgeschlossenen Untermietverträge seien in mehreren Punkten „wegen Nachteiligkeit für den Wohnungssuchenden und Eingriffen in dessen Privatleben sittenwidrig“, wird nicht aufgezeigt und ist auch nicht nachvollziehbar, welchen Einfluss dies auf den von der Klägerin in Anspruch genommenen Kündigungsgrund haben soll.

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision somit unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E98468

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00065.11M.0914.000

Im RIS seit

10.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2011

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