

TE OGH 2011/7/18 6Ob156/11a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.07.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** M*****, vertreten durch Doschek Rechtsanwalts GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei M***** H*****, vertreten durch Dr. Michael Velik, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. Mai 2011, GZ 40 R 212/10p-20, in nichtöffentlicher Sitzung 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. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG liegt nicht vor, wenn die aufgekündigte Wohnung zwar leersteht, dem Mieter aber vertraglich ein Weitergaberecht eingeräumt wurde und er auch innerhalb nicht unangemessen langer Frist konkrete und ernstliche Schritte zur Weitergabe der Mietrechte unternommen hat (6 Ob 509/85 MietSlg 38.463).

Auch die vertragliche Einräumung eines Untervermietrechts macht eine Kündigung nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG unzulässig; dies gilt aber jedenfalls dann nicht, wenn zwischen dem Ende des letzten Untermietverhältnisses und der Aufkündigung etwa 21 Monate vergingen und der Mieter sich nicht darum bemüht hatte, eine Renovierung der Wohnung in Angriff zu nehmen (1 Ob 278/03v EvBl 2004/92).

2. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Aufkündigung, auf ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeiten ist nicht Bedacht zu nehmen (1 Ob 278/03v mwN).

3. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen „beabsichtigte“ die beklagte Mieterin „aufgrund der Aufkündigung“ vom 19. 3. 2010 die Vermietung der Wohnung, in der sie bereits seit dem Jahr 2007 nicht mehr gelebt hatte. Damit war aber zum Zeitpunkt der Aufkündigung der geltend gemachte Kündigungsgrund trotz Weitergabe- und Untervermietrechts der Beklagten gegeben.

Dass die Wohnung zuvor aufgrund eines Wasserschadens nicht untervermietbar gewesen wäre, wie die Beklagte nunmehr in ihrer außerordentlichen Revision darzulegen versucht, war weder Gegenstand ihres erstinstanzlichen Vorbringens noch hat sie sich darauf im Berufungsverfahren gestützt. Allfällige Aussagen der Beklagten als Partei vermögen diesbezüglich Vorbringen nicht zu ersetzen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E98002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0060OB00156.11A.0718.000

Im RIS seit

24.08.2011

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2013

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