jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/7/2 6Ob100/09p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.2009

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 sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** GmbH, *****, vertreten durch Herbst Vavrovsky Kinsky Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Monika Barbara N*****, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 25. Februar 2009, GZ 39 R 415/08f-25, 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. Die Klägerin hat ihre Aufkündigung zwar ursprünglich (auch) auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 MRG gestützt, führt jedoch in ihrer außerordentlichen Revision ausdrücklich aus, dass dieser Kündigungsgrund „nicht verwirklicht ist und damit ausscheidet".

2. Zum weiters von der Klägerin geltend gemachten Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG judiziert der Oberste Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0070217), dieser Kündigungsgrund setze in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus; wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken (noch dazu durch eintrittsberechtigte Personen) erfolgt, sei der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen.

2.1. Dass die 1987 geborene Tochter der Beklagten, die seit ihrer Geburt in der verfahrensgegenständlichen Wohnung lebt, auch schon im September 2003, als die Beklagte nach Deutschland zog, eintrittsberechtigt im Sinne des § 14 Abs 3 MRG (Würth in Rummel, ABGB³ [2003] § 30 MRG Rz 33 iVm Rz 27) gewesen ist, bestreitet die Klägerin zutreffend nicht. Ebenso wenig kann nach den Feststellungen der Vorinstanzen bezweifelt werden, dass die Tochter in den Jahren danach und bis jetzt die Wohnung zu Wohnzwecken regelmäßig verwendete.

2.2. Die Klägerin meint in ihrer außerordentlichen Revision unter Hinweis auf die Entscheidung4 Ob 138/01z (MietSlg

53.401), zum - ihrer Auffassung nach maßgeblichen - Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung im Februar 2008 sei die Tochter nicht (mehr) eintrittsberechtigt gewesen, weil zu diesem Zeitpunkt kein gemeinsamer Haushalt mit der Beklagten (mehr) bestanden habe.

Seit der Entscheidung 2 Ob 427/50 (SZ 23/214) geht der Oberste Gerichtshof jedoch in der bereits zitierten ständigen Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0070217) davon aus, dass der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken „durch wen immer" voraussetzt; auf die Eintrittsberechtigung der Tochter käme es somit gar nicht an (vgl etwa 1 Ob 278/03v zu einem Untermieter). Zu prüfen wäre in einem solchen Fall lediglich (ergänzend), ob ein dringender Wohnbedarf des Mieters gegeben ist.

Es entspricht in diesem Zusammenhang allerdings ebenfalls ständiger Rechtsprechung, dass bei Beurteilung eines schutzwürdigen Interesses am Erhalt einer Wohnung auf ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeiten zwar nicht Bedacht zu nehmen ist; der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG ist jedoch dann nicht gegeben, wenn feststeht, der Mieter werde die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen. Der Mieter hat zu beweisen, dass die Wohnung in nächster Zukunft wieder benützt werden wird und die Nichtbenützung eine absehbare, nur vorübergehende Unterbrechung darstellt. Dabei sind auch die während des Kündigungsverfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (vgl zu all dem die Nachweise in 1 Ob 278/03v).

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen stand zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz bereits fest, dass die Beklagte ab 1. 9. 2008 wieder als Volksschullehrerin an einer bestimmten Schule in W***** tätig sein werde; sie verfügt in W***** lediglich über die aufgekündigte Wohnung und hat keine andere Wohnmöglichkeit. Der Beklagten wäre daher - selbst bei Annahme der Richtigkeit des von der Klägerin vertretenen Rechtsstandpunkts - ohnehin der Beweis gelungen, dass sie die Wohnung mit Sicherheit wieder benötigt.

Textnummer

E91357

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0060OB00100.09P.0702.000

Im RIS seit

01.08.2009

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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