

# TE OGH 2021/5/26 7Ob64/21v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.2021

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und die Hofrätin und Hofräte Mag. Dr. Wurdinger, Mag. Malesich, MMag. Matzka und Dr. Weber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ö\*\*\*\*\* Aktiengesellschaft, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Alfred Hawel und andere Rechtsanwälte in Linz, gegen die beklagte Partei I\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Anatol Schürer, Rechtsanwalt in Linz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 25. Februar 2020, GZ 14 R 105/20i-15, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Selbst wenn man mit der Beklagten von der Unrichtigkeit der Qualifizierung der aufgekündigten Wohnung als von der Anwendung des MRG ausgenommene und damit ohne besonderen Kündigungsgrund kündbare Dienstwohnung nach § 1 Abs 2 Z 2 MRG durch die Vorinstanzen ausginge und das Benützungsverhältnis als ein dem MRG unterliegendes Mietverhältnis beurteilen würde, wäre für die Beklagte nichts gewonnen. In diesem Fall wäre nämlich der von der Klägerin geltend gemachte Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 5 MRG zu bejahen:

[2] 2. Nach § 14 Abs 2 MRG treten nach dem Tod des Hauptmieters die in Abs 3 leg cit genannten Personen in den Mietvertrag ein. Eintrittsberechtigt sind nach § 14 Abs 3 MRG Verwandte in gerader Linie des bisherigen Mieters, sofern diese Personen ein dringendes Wohnbedürfnis haben und schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter in der Wohnung gewohnt haben. Wenn es nicht zur Sonderrechtsnachfolge nach § 14 Abs 2 und 3 MRG kommt, liegt bei Mietverträgen über Wohnungen der Kündigungstatbestand des § 30 Abs 2 Z 5 MRG vor (vgl RS0103727).

[3] 2.2 Wer sich auf das Eintrittsrecht beruft, muss alle dafür erforderlichen Voraussetzungen beweisen (RS0069504). Maßgeblicher Zeitpunkt des Vorliegens eines gemeinsamen Haushalts ist der Zeitpunkt des Todes des ehemaligen Mieters (RS0069744). Zwar wird ein gemeinsamer Haushalt nicht schon durch die Aufnahme des Hauptmieters in ein Pflegeheim beendet (RS0069712 [T4]). Entscheidend ist aber, ob die Absicht besteht, bei Änderungen der Umstände die erzwungene Trennung zu beenden (RS0069712 [T9 und T10]).

[4] 2.3 Die Beklagte brachte selbst vor, dass ihre – damals – 90-jährige Mutter 2016 aufgrund ihrer Pflegebedürftigkeit in ein Seniorenwohnheim umgezogen sei, eine Rückkehrabsicht wurde hingegen nicht behauptet. Damit bestand schon ausgehend vom Vorbringen der Beklagten zum Zeitpunkt des Todes der Mutter am 5. 7. 2019 kein gemeinsamer Haushalt.

[5] 3. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (§ 510 Abs 3 ZPO).

## Textnummer

E131899

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:00700B00064.21V.0526.000

## Im RIS seit

17.06.2021

## Zuletzt aktualisiert am

29.09.2021

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)