

TE OGH 2021/3/24 9Ob12/21m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.03.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hopf als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau, Hon.-Prof. Dr. Dehn, Dr. Hargassner und Mag. Korn in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. ***** F*****, 2. ***** F*****, vertreten durch Hofmann Kämmerer Rechtsanwälte GmbH in Graz, gegen die beklagte Partei ***** P*****, vertreten durch Holler & Höfler Rechtsanwälte OG in Leibnitz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 11. Dezember 2020, GZ 5 R 127/20p-47, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß § 508a ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß Paragraph 508 a, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht hat die zuletzt noch auf § 30 Abs 2 Z 8 MRG gestützte Aufkündigung des seit 1. 6. 1996 vermieteten Bestandsobjekts aufgehoben und das entsprechende Räumungsbegehren der Kläger abgewiesen. Ihrer Berufung wurde keine Folge gegeben. In der dagegen gerichteten außerordentlichen Revision zeigen die Kläger keine Rechtsfrage von der Bedeutung des § 502 Abs 1 ZPO auf: [1] Das Erstgericht hat die zuletzt noch auf Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8, MRG gestützte Aufkündigung des seit 1. 6. 1996 vermieteten Bestandsobjekts aufgehoben und das entsprechende Räumungsbegehren der Kläger abgewiesen. Ihrer Berufung wurde keine Folge gegeben. In der dagegen gerichteten außerordentlichen Revision zeigen die Kläger keine Rechtsfrage von der Bedeutung des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf:

Rechtliche Beurteilung

[2] Bei Beurteilung der Frage des dringenden Eigenbedarfs ist ein strenger Maßstab anzulegen (RS0070482). Voraussetzung ist, dass das Wohnbedürfnis des Vermieters oder seiner begünstigten Verwandten überhaupt nicht oder nur in unzulänglicher Weise befriedigt ist und die Wohnungsverhältnisse dringend einer Abhilfe bedürfen (RS0068314). Ob der Eigenbedarf des Vermieters durch eine im Sinne des § 30 Abs 2 Z 8 MRG ausreichende Dringlichkeit charakterisiert ist, um die Kündigung eines Bestandverhältnisses zu ermöglichen, lässt sich nur nach den besonderen Umständen des Einzelfalls beurteilen. Eine solche Beurteilung wirft – abgesehen von einer krassen

Fehlbeurteilung – keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf (RS0107878). Das ist auch hier nicht der Fall, konnte das Erstgericht doch nicht feststellen, ob der Sohn der Kläger, der im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung bei seiner Großmutter wohnte und zwischenzeitig bei seiner Freundin in Graz wohnt, in das Bestandsobjekt ziehen würde. [2] Bei Beurteilung der Frage des dringenden Eigenbedarfs ist ein strenger Maßstab anzulegen (RS0070482). Voraussetzung ist, dass das Wohnbedürfnis des Vermieters oder seiner begünstigten Verwandten überhaupt nicht oder nur in unzulänglicher Weise befriedigt ist und die Wohnungsverhältnisse dringend einer Abhilfe bedürfen (RS0068314). Ob der Eigenbedarf des Vermieters durch eine im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8, MRG ausreichende Dringlichkeit charakterisiert ist, um die Kündigung eines Bestandsverhältnisses zu ermöglichen, lässt sich nur nach den besonderen Umständen des Einzelfalls beurteilen. Eine solche Beurteilung wirft – abgesehen von einer krassen Fehlbeurteilung – keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf (RS0107878). Das ist auch hier nicht der Fall, konnte das Erstgericht doch nicht feststellen, ob der Sohn der Kläger, der im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung bei seiner Großmutter wohnte und zwischenzeitig bei seiner Freundin in Graz wohnt, in das Bestandsobjekt ziehen würde.

[3] Soweit die Kläger diesbezüglich eine positive Feststellung begehren, liegt darin eine unzulässige Bekämpfung der Beweiswürdigung (s RS0043371). Der Oberste Gerichtshof ist ausschließlich als Rechtsinstanz zur Überprüfung von Rechtsfragen tätig (RS0123663 [T2]).

[4] Die erstmals in der Revision geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken der Kläger, ob die „Kündigungsregelungen des MRG im Sinne des Gleichheitsgebots sachlich gerechtfertigt“ seien, weil nach dem 31. 12. 2001 abgeschlossene Mietverträge für Ein- oder Zwei-Objekt-Häuser seit der Mietrechts-Novelle 2001 dem Vollaussnahmebereich des MRG unterlägen und die Kläger damit schlechter gestellt seien, verkennen den bei Stichtagsregelungen bestehenden Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers. Aus der Novellierung wäre auch noch nicht ableitbar, dass „der unverhältnismäßige Eingriff“ in das Eigentumsrecht von Vermietern davor „offensichtlich nicht erforderlich“ war.

[5] Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision der Kläger zurückzuweisen. [5] Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die außerordentliche Revision der Kläger zurückzuweisen.

Textnummer

E131407

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0090OB00012.21M.0324.000

Im RIS seit

05.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

05.05.2021

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