

TE OGH 2016/10/25 5Ob180/16f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.10.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei I***** F*****, vertreten durch Ehrlich-Rogner & Schlögel Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, gegen die beklagte Partei A***** L*****, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 20. Juli 2016, GZ 40 R 186/16y-23, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 22. April 2016, GZ 10 C 337/15v-18, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die klagende Vermieterin hat nach der Feststellung der Vorinstanzen nachgewiesen, dass die aufgekündigte Wohnung zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung (12. 5. 2015) nicht mehr regelmäßig zu Wohnzwecken verwendet wurde. Damit traf die beklagte Mieterin die Behauptungs- und Beweislast für das (künftige) dringende Wohnbedürfnis (RIS-Justiz RS0079350 [T6]), das nach der Rechtsprechung bei Vorliegen eines schutzwürdigen Interesses des Mieters an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags zu bejahen ist (RIS-Justiz RS0068687; RS0079350 [T2]). Bei der Beurteilung des schutzwürdigen Interesses waren nicht bloß die Umstände im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung zu berücksichtigen, sondern auch die während des Verfahrens bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz (30. 3. 2016) eingetretene Entwicklung (RIS-Justiz RS0070320).

2. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen benützt die Beklagte die aufgekündigte Wohnung seit Beginn ihres Dienstverhältnisses am 1. 12. 2015 regelmäßig unter der Woche. Ihre wöchentliche Arbeitszeit beträgt 20 Stunden. Dienstort ist laut Dienstvertrag Wien, wo das aufgekündigte Objekt liegt. Die Benutzungsintensität hat sich somit seit der Zustellung der Aufkündigung wesentlich verändert. Dies begründet aber noch kein dringendes Wohnbedürfnis der Beklagten im Sinn eines schutzwürdigen Interesses an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags. Die Beklagte ist verheiratet und hat einen Sohn. Ehemann und Sohn wohnen im Haus der Beklagten im Burgenland. Dass dieser Wohnsitz auch nach Aufnahme der Berufstätigkeit den familiären Mittelpunkt der Mieterin darstellt, zieht sie selbst nicht in Zweifel. In erster Instanz verwies sie zur Begründung ihres schutzwürdigen Interesses lediglich auf ihre

regelmäßige Beschäftigung ab 1. 12. 2015 in Wien. Diese ist nach den Feststellungen der Vorinstanzen jedoch auf die Dauer eines Projekts beschränkt und wird Ende Jänner 2017 ohne Aussicht auf Verlängerung enden. Ihre in der außerordentlichen Revision aufgestellten Behauptungen, eine tägliche Hin- und Rückfahrt von und zum 120 km entfernten Arbeitsplatz wäre mit körperlich und psychisch unzumutbarer Belastung verbunden, sind als unzulässige Neuerungen unbeachtlich (§ 504 Abs 3 ZPO). 2. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen benützt die Beklagte die aufgekündigte Wohnung seit Beginn ihres Dienstverhältnisses am 1. 12. 2015 regelmäßig unter der Woche. Ihre wöchentliche Arbeitszeit beträgt 20 Stunden. Dienort ist laut Dienstvertrag Wien, wo das aufgekündigte Objekt liegt. Die Benutzungsintensität hat sich somit seit der Zustellung der Aufkündigung wesentlich verändert. Dies begründet aber noch kein dringendes Wohnbedürfnis der Beklagten im Sinn eines schutzwürdigen Interesses an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags. Die Beklagte ist verheiratet und hat einen Sohn. Ehemann und Sohn wohnen im Haus der Beklagten im Burgenland. Dass dieser Wohnsitz auch nach Aufnahme der Berufstätigkeit den familiären Mittelpunkt der Mieterin darstellt, zieht sie selbst nicht in Zweifel. In erster Instanz verwies sie zur Begründung ihres schutzwürdigen Interesses lediglich auf ihre regelmäßige Beschäftigung ab 1. 12. 2015 in Wien. Diese ist nach den Feststellungen der Vorinstanzen jedoch auf die Dauer eines Projekts beschränkt und wird Ende Jänner 2017 ohne Aussicht auf Verlängerung enden. Ihre in der außerordentlichen Revision aufgestellten Behauptungen, eine tägliche Hin- und Rückfahrt von und zum 120 km entfernten Arbeitsplatz wäre mit körperlich und psychisch unzumutbarer Belastung verbunden, sind als unzulässige Neuerungen unbeachtlich (Paragraph 504, Absatz 3, ZPO).

3. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). 3. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E116214

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00180.16F.1025.000

Im RIS seit

24.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

02.11.2021

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