

TE OGH 2016/3/16 3Ob21/16h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.03.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M*****, vertreten durch Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH & Co KG in Gänserndorf, gegen die beklagte Partei G*****, vertreten durch Dr. Georg Rihs, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Korneuburg als Berufungsgericht vom 17. Dezember 2015, GZ 22 R 96/15w-31, 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.

Text

Begründung:

Der Beklagte zeigt in seiner außerordentlichen Revision keine erhebliche Rechtsfrage auf:

Rechtliche Beurteilung

1. Die behaupteten Verfahrensmängel und Aktenwidrigkeiten wurden geprüft; sie liegen nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO). 1. Die behaupteten Verfahrensmängel und Aktenwidrigkeiten wurden geprüft; sie liegen nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

2. Die gerichtliche Aufkündigung ist zwar eine formstrenge Prozesshandlung, weshalb nach der Erhebung von Einwendungen eine Korrektur ihrer Inhaltsmängel grundsätzlich unzulässig ist. Die neuere Rechtsprechung lässt allerdings auch nach Erhebung von Einwendungen die Konkretisierung des von der Aufkündigung betroffenen Bestandobjekts - entweder durch den Aufkündigenden oder auch durch das Gericht - zu, sofern dieses dem Kündigungsgegner zweifelsfrei bekannt ist, der Beklagte sich also nicht im Unklaren darüber befinden kann, welches Bestandverhältnis nach dem Willen des Aufkündigenden beendet werden soll (8 Ob 67/14g mwN; 1 Ob 133/14m; RIS-Justiz RS0000067 [T8],

RS0111666 [T5]). Von dieser Rechtsprechung ist das Berufungsgericht mit seiner Billigung der vom Erstgericht amtswegig vorgenommenen (auch nach dem Standpunkt des Beklagten inhaltlich richtigen) Konkretisierung des aufgekündigten Bestandobjekts nicht abgewichen. Für die Rechtsvorgängerin des Beklagten (die mittlerweile gelöschte GmbH) war nämlich ungeachtet der von ihr als ungenügend gerügten Bezeichnung des aufgekündigten

Bestandobjekts, wie sich aus dem Inhalt ihrer Einwendungen ergibt, zweifelsfrei klar, dass die Aufkündigung das (einzige) von ihr angemietete Bestandobjekt (Kaffeehaus) betraf, zumal sie ausdrücklich zugestand, dass das zweite Bestandobjekt im Haus der Klägerin (Büro) nicht von ihr, sondern von ihrem Geschäftsführer (dem nunmehrigen Beklagten) gemietet war (Punkt 2.4. der Einwendungen).

3. Im Revisionsverfahren zieht der Beklagte zu Recht nicht mehr in Zweifel, dass der geltend gemachte Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs gemäß § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG im - grundsätzlich maßgeblichen (RIS-Justiz RS0070378) - Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung erfüllt war. Von einer „positiven Zukunftsprognose“ (vgl RIS-Justiz RS0070340) kann hier schon deshalb keine Rede sein, weil der Beklagte die in der Bauverhandlung vom 15. Dezember 2014 objektivierten gravierenden Mängel seiner Baumaßnahmen nur unvollständig beheben ließ. Wenn er die von ihm beantragte nachträgliche Baubewilligung auch aus einem anderen Grund, nämlich wegen der - nach seinem Standpunkt schikanösen -

Zurückziehung der ursprünglich erteilten Zustimmung der Liegenschaftseigentümerin nicht erlangen konnte, ist dies ohne Relevanz.3. Im Revisionsverfahren zieht der Beklagte zu Recht nicht mehr in Zweifel, dass der geltend gemachte Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, erster Fall MRG im - grundsätzlich maßgeblichen (RIS-Justiz RS0070378) - Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung erfüllt war. Von einer „positiven Zukunftsprognose“ vergleiche RIS-Justiz RS0070340) kann hier schon deshalb keine Rede sein, weil der Beklagte die in der Bauverhandlung vom 15. Dezember 2014 objektivierten gravierenden Mängel seiner Baumaßnahmen nur unvollständig beheben ließ. Wenn er die von ihm beantragte nachträgliche Baubewilligung auch aus einem anderen Grund, nämlich wegen der - nach seinem Standpunkt schikanösen -, Zurückziehung der ursprünglich erteilten Zustimmung der Liegenschaftseigentümerin nicht erlangen konnte, ist dies ohne Relevanz.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E114141

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0030OB00021.16H.0316.000

Im RIS seit

13.04.2016

Zuletzt aktualisiert am

13.03.2017

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