

TE OGH 2016/2/17 3Ob14/16d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.02.2016

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 E*****, vertreten durch Dr. Renate Sandner, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagte Partei P*****, vertreten durch Kadlec & Weimann Rechtsanwalts KG in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 18. November 2015, GZ 19 R 69/15f-37, 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:

Die Klägerin zeigt in ihrer außerordentlichen Revision keine erhebliche Rechtsfrage auf:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Verneinung einer in zweiter Instanz gerügten Aktenwidrigkeit wäre im Revisionsverfahren nur dann anfechtbar, wenn sie - was hier nicht der Fall ist - vom Berufungsgericht mit aktenwidriger Begründung verneint wurde (RIS-Justiz RS0042963 [T40, T56]).

2. Ein angeblicher Fehler des Berufungsgerichts bei der Interpretation der erstgerichtlichen Feststellungen kann von vornherein keine

Aktenwidrigkeit begründen (4 Ob 49/15g; RIS-Justiz

RS0043347).

3. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen (RIS-Justiz RS0070217). Eine regelmäßige Verwendung der Wohnung ist anzunehmen, wenn der Mieter die aufgekündigte Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und

familiären Mittelpunkt benützt. Die Beurteilung der Frage, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und begründet daher - von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen - regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0079241 [T17]).3. Der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen (RIS-Justiz RS0070217). Eine regelmäßige Verwendung der Wohnung ist anzunehmen, wenn der Mieter die aufgekündigte Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt benützt. Die Beurteilung der Frage, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und begründet daher - von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen - regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0079241 [T17]).

In der Beurteilung der Vorinstanzen, dass der Beklagte die aufgekündigte Wohnung regelmäßig zu Wohnzwecken verwendet, indem er sie durchschnittlich zwei Tage pro Woche benützt, während er sich an den übrigen Tagen - neben der von ihm ausgeübten Berufstätigkeit - im Haus seiner Schwiegereltern aufhält, um diese gemeinsam mit seiner Gattin oder an deren Stelle zu betreuen und zu pflegen, liegt keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung.

4. Der von der Klägerin im Fehlen von detaillierten Feststellungen zur Frage, wie sich das festgestellte Ausmaß der Nutzung der aufgekündigten Wohnung „zeitlich betrachtet auf berufliche oder private Tätigkeiten aufteilt“, erblickte sekundäre Verfahrensmangel liegt schon deshalb nicht vor, weil das Erstgericht diesbezüglich eine Negativfeststellung getroffen hat. Im Übrigen kann der Ansicht der Revisionswerberin, wonach die Benützung der Wohnung zum Ausruhen zwischen zwei beruflichen Terminen, zum Warten während eines Bereitschaftsdienstes und zur Übernachtung nach beruflichen Abendterminen „klar eine berufsbedingte Benützung“ und deshalb für das Ausmaß der Verwendung zu Wohnzwecken nicht von Bedeutung sei, nicht gefolgt werden. Es bedarf nämlich keiner näheren Begründung, dass ein berufstätiger Mieter, der sich vor und nach der Arbeit (typischerweise vom Abend bis zum darauffolgenden Morgen) sowie allenfalls in Arbeitspausen, wie etwa in der Mittagspause oder aber auch während eines Bereitschaftsdienstes, in seiner (einzigen) Wohnung aufhält, diese zu Wohnzwecken und nicht etwa beruflich nutzt, wenngleich die Erholung (der Schlaf) auch der Erhaltung seiner Arbeitskraft dient.

Textnummer

E113700

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0030OB00014.16D.0217.000

Im RIS seit

03.03.2016

Zuletzt aktualisiert am

28.09.2021

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