

TE OGH 2016/1/28 1Ob264/15b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.01.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger und die Hofrätin Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. G***** H*****, vertreten durch Mag. Dr. Karlheinz Klema, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei J***** K*****, vertreten durch Mag. Sabine Zambai, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung, über die (richtig) außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 2. September 2015, GZ 39 R 141/15x-15, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Josefstadt vom 27. Februar 2015, GZ 5 C 288/14v-10, mit einer Maßgabe bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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

Im Revisionsverfahren - der Schriftsatz des Beklagten ist entgegen seiner Bezeichnung als außerordentliche Revision zu behandeln, geht es doch um einen in § 502 Abs 4 Z 2 ZPO angeführten Gegenstand - ist nicht mehr strittig, dass die aufgekündigte Wohnung derzeit nicht zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eines eintrittsberechtigten Angehörigen verwendet wird. Es ist daher Sache des Mieters, zu beweisen, dass er in nächster Zukunft in die Wohnung zurückkehren wird, die Nichtbenützung also eine absehbar nur vorübergehende Unterbrechung darstellt (RIS-Justiz RS0079350). Nach ständiger Rechtsprechung liegt ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags nur vor, wenn feststeht, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen wird (RIS-Justiz RS0079210 [T16]). Behauptet der Mieter ein dringendes Wohnbedürfnis einer eintrittsberechtigten Person, so hat er deren (sichere) Rückkehr in die Wohnung in nächster Zukunft zu beweisen (3 Ob 231/02w; RIS-Justiz RS0079350 [T4]). Im Revisionsverfahren - der Schriftsatz des Beklagten ist entgegen seiner Bezeichnung als außerordentliche Revision zu behandeln, geht es doch um einen in Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer 2, ZPO angeführten Gegenstand - ist nicht mehr strittig, dass die aufgekündigte Wohnung derzeit nicht zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eines eintrittsberechtigten Angehörigen verwendet wird. Es ist daher Sache des Mieters, zu beweisen, dass er in nächster Zukunft in die Wohnung zurückkehren wird, die Nichtbenützung also eine absehbar nur vorübergehende Unterbrechung darstellt (RIS-Justiz RS0079350). Nach

ständiger Rechtsprechung liegt ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags nur vor, wenn feststeht, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen wird (RIS-Justiz RS0079210 [T16]). Behauptet der Mieter ein dringendes Wohnbedürfnis einer eintrittsberechtigten Person, so hat er deren (sichere) Rückkehr in die Wohnung in nächster Zukunft zu beweisen (3 Ob 231/02w; RIS-Justiz RS0079350 [T4]).

Im vorliegenden Fall plant ein Sohn des beklagten Mieters, der mit der gesamten Familie seit 2014 im Waldviertel lebt, seine Schulausbildung mit seinem 19. Lebensjahr - etwa vier Jahre nach der Aufkündigung - abzuschließen. Er möchte einen noch nicht näher konkretisierten Lehrberuf ergreifen. Da er annimmt, dass es in seiner derzeitigen Wohnumgebung nicht leicht sein wird, einen Beruf zu finden, beabsichtigt er nach Abschluss der Schule in die aufgekündigte Wohnung nach Wien zurückzukehren.

Wenn die Vorinstanzen unter diesen Umständen die Auffassung vertreten haben, dass die von der Judikatur entwickelten Voraussetzungen einer Rückkehr „mit Sicherheit“ und „in naher Zukunft“ nicht erfüllt sind, liegt jedenfalls keine grobe Fehlbeurteilung vor, die vom Obersten Gerichtshof korrigiert werden müsste. Der Sohn des Beklagten hat offenbar noch keine konkreten Vorstellungen über seine zukünftige Ausbildung. Abgesehen davon, dass auch der zeitliche Abschluss der von ihm angestrebten Handelsakademie nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden kann, ist ersichtlich auch noch offen, ob er allenfalls doch in seiner bisherigen Wohnumgebung bleibt, wenn er dort einen geeigneten Ausbildungsplatz als Lehrling findet.

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

Textnummer

E113641

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0010OB00264.15B.0128.000

Im RIS seit

24.02.2016

Zuletzt aktualisiert am

27.09.2021

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