

TE OGH 2015/5/27 6Ob91/15y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.05.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. G. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. Y*****, 2. N*****, beide *****, vertreten durch Mag. Markus Adam, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei P*****, vertreten durch Mag. Barbara Seebacher, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. März 2015, GZ 39 R 44/15g-22, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision der Beklagten zeigt keine iSd § 502 Abs 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage auf: Die außerordentliche Revision der Beklagten zeigt keine iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO erhebliche Rechtsfrage auf:

Dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zu einem bestimmten vergleichbaren (gleichgelagerten) Sachverhalt fehlt, bedeutet noch nicht, dass die Entscheidung von der Lösung einer iSd § 502 Abs 1 ZPO erheblichen Rechtsfrage abhängt (RIS-Justiz RS0102181). Dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zu einem bestimmten vergleichbaren (gleichgelagerten) Sachverhalt fehlt, bedeutet noch nicht, dass die Entscheidung von der Lösung einer iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO erheblichen Rechtsfrage abhängt (RIS-Justiz RS0102181).

Nach ständiger Rechtsprechung setzt die Aufkündigung nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG das vom Vermieter zu beweisende Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken voraus (RIS-Justiz RS0070217). Nach ständiger Rechtsprechung setzt die Aufkündigung nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG das vom Vermieter zu beweisende Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken voraus (RIS-Justiz RS0070217).

Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinn dieses Kündigungsgrundes setzt voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraums im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch kann an die Anforderungen dieses

Lebensschwerpunkts bei einem Junggesellen kein allzu strenger Maßstab angelegt werden (1 Ob 528/88; RIS-Justiz RS0079241).

Die Beurteilung, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und daher - von einer groben Fehlurteilung abgesehen - regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO (RIS-Justiz RS0079241 [T13, T17]). Die Beurteilung, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und daher - von einer groben Fehlurteilung abgesehen - regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO (RIS-Justiz RS0079241 [T13, T17]).

Nach den Feststellungen des Erstgerichts hält sich der Beklagte etwa ein halbes Jahr in Ungarn und ein halbes Jahr in der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken auf. Ein- oder zweimal pro Woche übernachtet er bei seiner Freundin, dies stellt aber eher die Ausnahme dar. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass in diesem Fall eine regelmäßige Verwendung der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken anzunehmen ist, bedarf keiner Korrektur. Der Oberste Gerichtshof hat etwa in der Entscheidung 7 Ob 527/88 eine regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken bejaht, wenn der Mieter während einer Dauer von dreieinhalb bis vier Monaten im Jahr in der Wohnung wohnt. Dass der Beklagte in der Wohnung keine funktionsfähige Waschmaschine hat, indiziert für sich allein nicht, dass der Lebensschwerpunkt nicht (mehr) in der Wohnung liegt (vgl 7 Ob 273/06g). Nach den Feststellungen des Erstgerichts hält sich der Beklagte etwa ein halbes Jahr in Ungarn und ein halbes Jahr in der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken auf. Ein- oder zweimal pro Woche übernachtet er bei seiner Freundin, dies stellt aber eher die Ausnahme dar. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass in diesem Fall eine regelmäßige Verwendung der aufgekündigten Wohnung zu Wohnzwecken anzunehmen ist, bedarf keiner Korrektur. Der Oberste Gerichtshof hat etwa in der Entscheidung 7 Ob 527/88 eine regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken bejaht, wenn der Mieter während einer Dauer von dreieinhalb bis vier Monaten im Jahr in der Wohnung wohnt. Dass der Beklagte in der Wohnung keine funktionsfähige Waschmaschine hat, indiziert für sich allein nicht, dass der Lebensschwerpunkt nicht (mehr) in der Wohnung liegt (vergleiche 7 Ob 273/06g).

Textnummer

E111289

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0060OB00091.15Y.0527.000

Im RIS seit

10.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

30.03.2021

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