

TE OGH 2015/4/9 7Ob223/14s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.04.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Hofrätin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und die Hofräte Dr. Höllwerth, Mag. Dr. Wurdinger, die Hofrätin Mag. Malesich und den Hofrat Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Franz Riel und andere Rechtsanwälte in Krems an der Donau, gegen die beklagten Parteien 1. G*****, vertreten durch Mag. Hannes Pichler, Rechtsanwalt in Schladming, und 2. M*****, vertreten durch den Mieterschutzverband Salzburg, Hofhaymer-Allee 9 bis 11, 5020 Salzburg, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Leoben als Berufungsgericht vom 9. Oktober 2014, GZ 1 R 162/14m-41, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Schladming vom 6. Mai 2014, GZ 2 C 77/13x-33, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

B e g r ü n d u n g :

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Klägerin ist nicht zulässig, weil sie keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO aufzeigt. des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzeigt.

1. Als durch einen „nachträglichen“ Dachbodenausbau geschaffen sind solche Räume anzusehen, die in der Errichtungsphase des Hauses noch nicht vorhanden waren (8 Ob 87/08i

= RIS-Justiz RS0069320 [T7

]; 5 Ob 39/90; 5 Ob 131/86), deren Neuschaffung also nicht mehr in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtungsphase des Hauses erfolgte (T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, Rz 93 zu § 1 MRG mit weiteren Nachweisen aus der Judikatur.); 5 Ob 39/90; 5 Ob 131/86), deren Neuschaffung also nicht mehr in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtungsphase des Hauses erfolgte (T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, Rz 93 zu Paragraph eins, MRG mit weiteren Nachweisen aus der Judikatur).

2. Die Beurteilung der Voraussetzungen des § 1 Abs 2 Z 5 MRG hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab; gerade in diesem Bereich ist nach der Verschiedenartigkeit der Problemlagen zu differenzieren (RIS-Justiz

RS0079853). Entscheidend ist letztlich die Verkehrsauffassung (RIS-JustizRS0079853 [T2]). Das gilt auch für die Frage, ob eine Bautätigkeit noch der Errichtungsphase zuzurechnen ist oder nicht (vgl 9 Ob 43/12g). 2. Die Beurteilung der Voraussetzungen des Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 5, MRG hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab; gerade in diesem Bereich ist nach der Verschiedenartigkeit der Problemlagen zu differenzieren (RIS-Justiz RS0079853). Entscheidend ist letztlich die Verkehrsauffassung (RIS-Justiz RS0079853 [T2]). Das gilt auch für die Frage, ob eine Bautätigkeit noch der Errichtungsphase zuzurechnen ist oder nicht vergleiche 9 Ob 43/12g).

3. Der vom Berufungsgericht aus objektiven Umständen gezogene Schluss, dass die Schaffung des Wohnraums im Dachgeschoss hier unabhängig davon, ob andere Teile des Gebäudes bereits früher zu Wohnzwecken genutzt wurden und genutzt werden durften, als Teil einer einheitlichen Errichtungsphase zu qualifizieren ist, hält sich im Rahmen der Judikatur und ist vom Obersten Gerichtshof nicht aufzugreifen.

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

Textnummer

E111147

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0070OB00223.14S.0409.000

Im RIS seit

29.06.2015

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2021

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