jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2015/3/24 10Ob16/15y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.03.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Fellinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte und Hofrätinnen Univ.-Prof. Dr. Neumayr, Dr. Schramm, Dr. Fichtenau und Mag. Korn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C***** GmbH, *****, vertreten durch Stock Rafaseder Gruszkiewicz Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. A*****, und den Nebenintervenienten A*****, vertreten durch Wurst Ströck Weiß Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, wegen restlicher 206,89 EUR und Räumung, über die außerordentliche Revision des Nebenintervenienten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. November 2014, GZ 38 R 198/14w-23, womit infolge Berufung des Nebenintervenienten das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 19. Mai 2014, GZ 43 C 208/12a-20, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Das Berufungsgericht hat die Rechtsansicht des Erstgerichts bestätigt, wonach dem Nebenintervenienten kein Eintrittsrecht in den Mietvertrag seiner Großmutter zukam, weil infolge objektiver Unmöglichkeit ihrer Rückkehr in die Wohnung kein gemeinsamer Haushalt vorlag. Auch eine Abtretung des Mietrechts an den Nebenintervenienten wurde infolge Fehlens der Geschäftsfähigkeit seiner Großmutter im maßgeblichen Zeitraum verneint.

Rechtliche Beurteilung

Ebenso wie in dem wegen Aufkündigung geführten Parallelverfahren (siehe 7 Ob 178/14y) zeigt der Nebenintervenient in seiner außerordentlichen Revision keine erhebliche Rechtsfrage auf.

1. Die Beurteilung, ob die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts nach § 14 Abs 3 MRG vorliegt, hängt typisch von den Umständen des Einzelfalls ab und begründet im Allgemeinen keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0107188).1. Die Beurteilung, ob die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts nach Paragraph 14, Absatz 3, MRG vorliegt, hängt typisch von den Umständen des Einzelfalls ab und begründet im Allgemeinen keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0107188).

Der gemeinsame Haushalt wird durch gewisse durch Lebensumstände bedingte, auf nicht allzu lange Zeit berechnete Unterbrechungen des Zusammenlebens nicht beendet. Als derartige Fälle nicht dauernder Trennung werden unter

anderem auswärtige Studien, Krankheitsaufenthalte, Erholungsaufenthalte und auch befristete Aufenthalte im Altersheim angesehen (RIS-Justiz RS0069712). Demnach wird ein gemeinsamer Haushalt nicht schon durch die Aufnahme des Hauptmieters in einem Pflegeheim beendet (RIS-Justiz RS0069712 [T4]). Entscheidend ist vielmehr, ob die Absicht besteht, bei Änderung der Umstände die erzwungene Trennung zu beenden (RIS-Justiz RS0069712 [T9 und T10]). Die Verwirklichung der Rückkehr darf nur nicht schlechthin (objektiv) ausgeschlossen sein (RIS-Justiz RS0069705).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die Rückkehr der Großmutter des Nebenintervenienten aufgrund ihres körperlichen und geistigen Zustandes objektiv unmöglich gewesen sei, bewegt sich im Rahmen der zitierten Rechtsprechung.

2. Die Wirksamkeit der Mietrechtsabtretung nach § 12 Abs 1 MRG setzt nicht nur voraus, dass der bisherige Hauptmieter die Wohnung verlässt und ein naher Angehöriger, der mit ihm im gemeinsamen Haushalt gelebt hat, die Wohnung weiter benützt, sondern auch eine - wenigstens konkludente - Willensübereinstimmung zwischen dem Hauptmieter und dem zurückbleibenden Angehörigen über den Übergang der Mietrechte (RIS-Justiz RS0070988). Dies ist ein rechtsgeschäftlicher Akt, der Geschäftsfähigkeit der Parteien erfordert (RIS-Justiz RS0107690 [T1]).2. Die Wirksamkeit der Mietrechtsabtretung nach Paragraph 12, Absatz eins, MRG setzt nicht nur voraus, dass der bisherige Hauptmieter die Wohnung verlässt und ein naher Angehöriger, der mit ihm im gemeinsamen Haushalt gelebt hat, die Wohnung weiter benützt, sondern auch eine - wenigstens konkludente - Willensübereinstimmung zwischen dem Hauptmieter und dem zurückbleibenden Angehörigen über den Übergang der Mietrechte (RIS-Justiz RS0070988). Dies ist ein rechtsgeschäftlicher Akt, der Geschäftsfähigkeit der Parteien erfordert (RIS-Justiz RS0107690 [T1]).

Nach den erstgerichtlichen Feststellungen war die Hauptmieterin nach ihrem Sturz im Jahr 1994 geschäftsunfähig. Damit ist bereits eine im Zeitraum 1995 bis 2003 allein auf deren Erklärung basierende wirksame Abtretung, worauf sich der Nebenintervenient stützt, ausgeschlossen.

Textnummer

E110978

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0100OB00016.15Y.0324.000

Im RIS seit

16.06.2015

Zuletzt aktualisiert am

24.07.2019

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