

TE OGH 2015/2/18 7Ob178/14y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.02.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Hofrätin Dr.

Kalivoda als Vorsitzende und durch die Hofräte Dr. Höllwerth, Mag. Dr. Wurdinger, Mag. Malesich und Dr. Singer 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 Aufkündigung, über die außerordentliche Revision des Nebenintervenienten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 18. Juni 2014, GZ 38 R 70/14x-51, 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

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 des Berufungsgerichts, wonach aus dem Verhalten der Sachwalterin abgeleitet wird, dass die Rückkehr der Hauptmieterin, die dazu auf Grund ihres Geisteszustands nicht mehr selbst in der Lage war, objektiv unmöglich sei, bewegt sich im Rahmen der zitierten Rechtsprechung und ist daher nicht korrekturbedürftig.

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 dem 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.

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

Textnummer

E110339

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0070OB00178.14Y.0218.000

Im RIS seit

09.04.2015

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