

TE OGH 2014/9/17 6Ob134/14w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.09.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei M***** S*****, vertreten durch Themmer, Toth & Partner Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 28. Mai 2014, GZ 38 R 368/13v-21, 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 Beurteilung der Frage, ob iSd § 30 Abs 2 Z 6 MRG von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und stellt daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO dar, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt (7 Ob 273/06g; 1 Ob 157/11m). Die Beurteilung der Frage, ob iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängig und stellt daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt (7 Ob 273/06g; 1 Ob 157/11m).

Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass dann, wenn der Vermieter die nicht regelmäßige Benützung nachgewiesen hat, es Sache des Mieters ist, zu beweisen, dass er in nächster Zeit in die Wohnung zurückkehren wird, die Nichtbenützung also eine absehbare und nur vorübergehende Unterbrechung darstellt (RIS-Justiz RS0079350). Dies gilt in gleicher Weise für eine zu erwartende Benützung durch einen Untermieter (1 Ob 278/03v). Soweit ein schutzwürdiges Interesse zu beurteilen ist, sind nicht nur die Umstände im Zeitpunkt der Aufkündigung maßgebend, es sind vielmehr auch die während des Verfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (RIS-Justiz RS0070320).

Wenn die Vorinstanzen im vorliegenden Fall in Anbetracht des Umstands, dass die Wohnung jahrelang zunächst nur

jeweils kurzfristig an einen ständig wechselnden Personenkreis vergeben und anschließend nur zur Abstellzwecken verwendet wurde, wobei dieser Zustand auch noch einige Zeit nach Zustellung der Aufkündigung anhielt, davon ausgingen, dass der anlässlich des Lokalausweises festgestellten Benützung der Wohnung das erforderliche Dauerelement mangelt, ist darin keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken. Daran vermögen auch zwischenzeitig vorgenommene Renovierungsarbeiten nichts zu ändern, zumal auch in der Vergangenheit durchgeführte umfangreichere Umbauarbeiten nichts an der fehlenden regelmäßigen Benützung änderten.

Damit bringt die Beklagte aber keine Rechtsfrage der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war. Damit bringt die Beklagte aber keine Rechtsfrage der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E108710

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0060OB00134.14W.0917.000

Im RIS seit

16.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2016

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