

TE OGH 2014/5/13 40R87/14m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.05.2014

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht erkennt durch HR Dr. Garai als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter des Landesgerichtes Mag. Dr. Hörmann und Mag. Kainc in der Rechtssache der Klägerin I***** GmbH, ***** Wien, ***** vertreten durch Kronberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, wider den Beklagten Karl B***** , Pensionist, ***** Wien, ***** vertreten durch Dr. Michael Subarsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung infolge Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 07.02.2014, GZ 42 C 542/12m-10, gemäß § 480 Abs 1 ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht: Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht erkennt durch HR Dr. Garai als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter des Landesgerichtes Mag. Dr. Hörmann und Mag. Kainc in der Rechtssache der Klägerin I***** GmbH, ***** Wien, ***** vertreten durch Kronberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, wider den Beklagten Karl B***** , Pensionist, ***** Wien, ***** vertreten durch Dr. Michael Subarsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung infolge Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 07.02.2014, GZ 42 C 542/12m-10, gemäß Paragraph 480, Absatz eins, ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht:

Spruch

Der Berufung wird in der Hauptsache nicht, jedoch im Kostenpunkt Folge gegeben und das erstinstanzliche Urteil in seinem Kostenzuspruch dahingehend abgeändert, dass dieser zu lauten hat:

„3. Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit Euro 2.800,08 (darin enthalten Euro 445,76 USt und Euro 125,50 Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens binnen 14 Tagen zu bezahlen.“

Der Beklagte hat der Klägerin die mit Euro 489,70 (darin enthalten Euro 81,62 USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem angefochtenen Urteil erkannte das Erstgericht die auf § 30 Abs 2 Z 6 MRG gestützte Aufkündigung für wirksam und verpflichtete den Beklagten zur Übergabe der in ***** Wien, ***** gelegenen Wohnung sowie zum Kostenersatz. Es stellte den aus den Seiten 3-9 der angefochtenen Entscheidung ersichtlichen Sachverhalt fest. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG verwirklicht sei. Der Beklagte habe sich seit der Pensionierung seiner Lebensgefährtin Renate C***** 2005 überwiegend in deren Haus in Weikendorf und nicht in der aufgekündigten Wohnung aufgehalten. Er habe die Wohnung nicht an mehreren Tagen in der Woche und auch nicht während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr benützt, sodass keine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken vorläge. Es könne auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Beklagte die aufgekündigte Wohnung in absehbarer Zeit wieder regelmäßig zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses benützen

werde. Mit dem angefochtenen Urteil erkannte das Erstgericht die auf Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG gestützte Aufkündigung für wirksam und verpflichtete den Beklagten zur Übergabe der in ***** Wien, ***** gelegenen Wohnung sowie zum Kostenersatz. Es stellte den aus den Seiten 3-9 der angefochtenen Entscheidung ersichtlichen Sachverhalt fest. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG verwirklicht sei. Der Beklagte habe sich seit der Pensionierung seiner Lebensgefährtin Renate C***** 2005 überwiegend in deren Haus in Weikendorf und nicht in der aufgekündigten Wohnung aufgehalten. Er habe die Wohnung nicht an mehreren Tagen in der Woche und auch nicht während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr benützt, sodass keine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken vorläge. Es könne auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Beklagte die aufgekündigte Wohnung in absehbarer Zeit wieder regelmäßig zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses benützen werde.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung des Beklagten aus den Berufsgründen der unrichtigen Tatsachenfeststellung infolge unrichtiger Beweiswürdigung und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung sowie im Kostenpunkt mit dem Antrag das angefochtene Urteil dahingehend abzuändern, dass die Kündigung aufgehoben werde. Hilfsweise beantragt er, die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückzuverweisen. Im Kostenpunkt beantragt der Beklagte die Abänderung der Entscheidung dahingehend, dass die der Klägerin zugesprochenen Verfahrenskosten um die enthaltenen Detektivkosten gekürzt werden.

Die Klägerin beantragt, der Berufung nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Berufung ist nur im Kostenpunkt teilweise berechtigt.

In der Hauptsache:

Im Rahmen der Beweistrüge bekämpft der Beklagte zunächst die Feststellung des Erstgerichts wonach Renate C***** seine Lebensgefährtin sei und begehrt die Ersatzfeststellung, dass er und Renate C***** lediglich gute Freunde sind, jedoch keine Lebensgemeinschaft besteht.

Dem ist entgegen zu halten, dass selbst der Beklagte – wie die Klägerin - Renate C***** in seinem Schriftsatz ON 5 als seine Lebensgefährtin bezeichnete. Eine Relevanz kommt dieser Bezeichnung im Kündigungsverfahren wegen Nichtbenutzung ohnehin nicht zu.

Weiters bekämpft der Beklagte die Negativfeststellung des Erstgerichts, es könne nicht festgestellt werden, dass der Beklagte vor Schluss der Verhandlung in die Wohnung zurückkehrte. Er begehrt die Ersatzfeststellung, dass sich die Umstände während des Verfahrens derart geändert haben, dass der Beklagte sich nunmehr überwiegend in Wien aufhalten wird und sein Lebensmittelpunkt dort liegt. Damit unternimmt er es gar nicht, die Feststellung zu widerlegen, dass eine erfolgte Rückkehr nicht feststellbar ist.

Dass es im Übrigen rechtlich auf die untauglich bekämpfte Negativfeststellung nicht ankommt wird noch bei Behandlung der Rechtsrüge aufzuzeigen sein.

Das Berufungsgericht übernimmt daher die Feststellungen des Erstgerichtes.

Im Rahmen der Rechtsrüge wendet sich der Beklagte zunächst gegen die Ansicht des Erstgerichtes, wonach er kein dringendes Wohnbedürfnis an der aufgekündigten Wohnung habe, da er bei seiner Lebensgefährtin Renate C***** wohnversorgt sei.

Ob die freiwillige Abwesenheit des Beklagten von der aufgekündigten Wohnung seit etwa 2005 ein Wohnbedürfnis an seiner Wohnung dennoch zu argumentieren rechtfertigt kann dahingestellt bleiben. War bei Zustellung der Aufkündigung Anfang Oktober 2012 die konkrete Rückkehr nicht absehbar, verhindert selbst eine fehlende anderweitige Wohnversorgung die Aufkündigung wegen Nichtbenutzung der Wohnung zu Wohnzwecken nicht. Dabei ist auch irrelevant, welchen Ort der Gekündigte als den des Mittelpunktes seiner Lebensinteressen bezeichnet, wiewohl er bereits seit 2005 den Großteil seiner Zeit im Haus in Weikendorf bei seiner Lebensgefährtin verbringt.

Die Aufkündigung wurde somit zu Recht für wirksam erklärt.

Im Kostenpunkt:

Im Rahmen der Kostenrüge moniert der Beklagte, das Erstgericht hätte die angefallenen Detektivkosten nicht

zusprechen dürfen. Diese Kosten hätten keinesfalls der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung gedient, da sich daraus lediglich Erkenntnisse über einen eingeschränkten Zeitraum in Bezug auf den Aufenthalt des Beklagten ergeben haben und darüber hinaus in den Detektivberichten Angaben von Nachbarn interpretiert wurden und somit eine Beweiswürdigung vorweggenommen worden sei. Darüber hinaus seien die Kosten unverhältnismäßig, da sich die ermittelten Tatsachen sogar aus den Aussagen des Beklagten und der Zeugin Renate C***** ergeben haben.

Dazu ist festzuhalten, dass Detektivkosten nur dann zu ersetzen sind, wenn sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren. Im vorliegenden Fall wurden Detektivkosten für den Zeitraum von September 2012 bis April 2013 geltend gemacht, wobei die Zustellung der Aufkündigung bereits Anfang Oktober 2012 erfolgte. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG muss im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung vorliegen, daher sind bis dahin angelaufene Detektivkosten zu ersetzen, wenn wie in dem gegenständlichen Fall, davon auszugehen ist, dass die beklagte Partei behaupten wird, die aufgekündigte Wohnung zu benützen. Ab Zustellung der Kündigung sind die Detektivkosten jedoch nicht mehr zur Rechtsverfolgung notwendig, da die Verwirklichung des Kündigungsgrundes nur im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung vorliegen muss und auch ein nachträgliches Einziehen des Beklagten nicht schadet. Darüber hinaus musste der Klägerin bereits zu diesem Zeitpunkt aufgrund der Ermittlungsergebnisse bewusst gewesen sein, dass die weiteren geltend gemachten Kündigungsgründe nicht vorlagen und daher auch weitere Ermittlungen nicht mehr notwendig waren. Die nach Zustellung der Kündigung erfolgte Überwachung war daher von vornherein überflüssig (vgl 1 Ob 114/09k). Daher waren die nach dem 1.10.2012 angelaufenen Detektivkosten nicht zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig und somit nicht zuzusprechen. Dazu ist festzuhalten, dass Detektivkosten nur dann zu ersetzen sind, wenn sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren. Im vorliegenden Fall wurden Detektivkosten für den Zeitraum von September 2012 bis April 2013 geltend gemacht, wobei die Zustellung der Aufkündigung bereits Anfang Oktober 2012 erfolgte. Der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG muss im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung vorliegen, daher sind bis dahin angelaufene Detektivkosten zu ersetzen, wenn wie in dem gegenständlichen Fall, davon auszugehen ist, dass die beklagte Partei behaupten wird, die aufgekündigte Wohnung zu benützen. Ab Zustellung der Kündigung sind die Detektivkosten jedoch nicht mehr zur Rechtsverfolgung notwendig, da die Verwirklichung des Kündigungsgrundes nur im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung vorliegen muss und auch ein nachträgliches Einziehen des Beklagten nicht schadet. Darüber hinaus musste der Klägerin bereits zu diesem Zeitpunkt aufgrund der Ermittlungsergebnisse bewusst gewesen sein, dass die weiteren geltend gemachten Kündigungsgründe nicht vorlagen und daher auch weitere Ermittlungen nicht mehr notwendig waren. Die nach Zustellung der Kündigung erfolgte Überwachung war daher von vornherein überflüssig vergleiche 1 Ob 114/09k). Daher waren die nach dem 1.10.2012 angelaufenen Detektivkosten nicht zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig und somit nicht zuzusprechen.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Für die neben der erfolglosen Bekämpfung in der Hauptsache zum Teil erfolgreichen Bekämpfung im Kostenpunkt steht ein Kostenersatz nicht zu (8 ObA 117/04w = SZ 2005/45; LGZ Wien RIS-Justiz RWZ0000105). Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Für die neben der erfolglosen Bekämpfung in der Hauptsache zum Teil erfolgreichen Bekämpfung im Kostenpunkt steht ein Kostenersatz nicht zu (8 ObA 117/04w = SZ 2005/45; LGZ Wien RIS-Justiz RWZ0000105).

Die ordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer Rechtsfrage der in § 502 Abs 1 ZPO genannten Qualität. Die ordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer Rechtsfrage der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO genannten Qualität

nicht zulässig.

Textnummer

EWZ0000191

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:2014:04000R00087.14M.0513.000

Im RIS seit

17.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

17.11.2014

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