

TE OGH 2025/3/28 8Ob116/24b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Tarmann-Prentner als Vorsitzende sowie die Hofräte MMag. Matzka, Dr. Stefula, Dr. Thunhart und Mag. Dr. Sengtschmid als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Yachtclub B*, vertreten durch die GIBEL ZIRM Rechtsanwälte GmbH in Wien, und der Nebenintervenienten auf Seiten der klagenden Partei 1. Dr. V* E*, vertreten durch Dr. Peter Lessky, Rechtsanwalt in Wien, 2. W* E*, 3. B* K*, 4. P* N*, 5. G* K*, 6. C* J*, 7. A* G*, 8. P* P*, 9. Dr. C* K*, 10. Dkfm. D* S*, 11. Dr. F* F*, 12. D* R*, 13. Mag. T* M*, 14. G* L*, 15. W* E*, 16. Dr. C* C*, 17. Mag. G* H*, 18. R* M*, 19. Mag. Dr. C* M*, 20. T* H*, 21. F* F*, 22. Mag. E* H*, 23. R* K*, 24. H* O*, 25. O* P*, 26. S* R*, 27. Ing. Mag. B* S*, 28. E* B*, 29. I* G*, 30. M* S*, 31. P* S*, 32. Ing. N* C*, 33. W* H*, 34. C* K*, 35. C* R, 36. C* S*, 37. Mag. V* P*, 38. S* W*, die 2.–38. Nebenintervenienten vertreten durch die GIBEL ZIRM Rechtsanwälte GmbH Wien, 39. G* K*, vertreten durch Dr. Martin Brenner, Rechtsanwalt in Baden, wider die beklagte Partei Gemeinde B*, vertreten durch die hba Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Feststellung und 333.225,13 EUR, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei und der 2.–38. Nebenintervenienten gegen das Urteil des Landesgerichts Eisenstadt als Berufungsgericht vom 11. Juli 2024, GZ 13 R 75/24p-120, 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. 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] 1.1. Der Hauptmieter, der sein Bestandverhältnis ohne Bedachtnahme auf das von ihm eingegangene Untermietverhältnis freiwillig beendet, wird dadurch dem Untermieter schadenersatzpflichtig, außer er hat dem Untermieter gegenüber einen Anspruch auf Auflösung des Untermietverhältnisses gehabt (RS0020673).

[2] 1.2. Entgegen der Annahme in der Revision kann die Entscheidung im ersten Rechtsgang (8 Ob 67/21t [Rz 40 f]) nicht dahin verstanden werden, dass ein Anspruch auf Auflösung des Untermietverhältnisses nur dann relevant wäre, wenn er tatsächlich im Wege der gerichtlichen Aufkündigung (§ 33 MRG) durchgesetzt worden wäre; dies würde ein Abgehen von der genannten Judikatur (vgl insb 7 Ob 66/55; 5 Ob 120/10y) bedeuten, das vom Senat nicht einmal ansatzweise angedeutet wurde. [2] 1.2. Entgegen der Annahme in der Revision kann die Entscheidung im ersten Rechtsgang (8 Ob 67/21t [Rz 40 f]) nicht dahin verstanden werden, dass ein Anspruch auf Auflösung des Untermietverhältnisses nur dann relevant wäre, wenn er tatsächlich im Wege der gerichtlichen Aufkündigung

(Paragraph 33, MRG) durchgesetzt worden wäre; dies würde ein Abgehen von der genannten Judikatur vergleiche insb 7 Ob 66/55; 5 Ob 120/10y) bedeuten, das vom Senat nicht einmal ansatzweise angedeutet wurde.

[3] 1.3. Die Beklagte hat im fortgesetzten Verfahren erstmals geltend gemacht, dass sie zur Auflösung des Untermietverhältnisses berechtigt gewesen wäre, und sich dazu insbesondere auf den Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 12 MRG gestützt, weil eine Fortsetzung des Hauptbestandverhältnisses unwirtschaftlich gewesen wäre. Indem die Vorinstanzen diesen Kündigungsgrund (vgl RS0070689; RS0070682; RS0070699; zur Unwirtschaftlichkeit der Fortsetzung des Hauptbestandverhältnisses siehe bereits 7 Ob 66/55 [zum wortgleichen § 19 Abs 2 Z 12 MG]) – auf Basis des festgestellten Sachverhalts vertretbar – bejaht haben, haben sie den Beschluss des Senats korrekt umgesetzt. [3] 1.3. Die Beklagte hat im fortgesetzten Verfahren erstmals geltend gemacht, dass sie zur Auflösung des Untermietverhältnisses berechtigt gewesen wäre, und sich dazu insbesondere auf den Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 12, MRG gestützt, weil eine Fortsetzung des Hauptbestandverhältnisses unwirtschaftlich gewesen wäre. Indem die Vorinstanzen diesen Kündigungsgrund vergleiche RS0070689; RS0070682; RS0070699; zur Unwirtschaftlichkeit der Fortsetzung des Hauptbestandverhältnisses siehe bereits 7 Ob 66/55 [zum wortgleichen Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 12, MG]) – auf Basis des festgestellten Sachverhalts vertretbar – bejaht haben, haben sie den Beschluss des Senats korrekt umgesetzt.

[4] 1.4. Der als erhebliche Rechtsfrage (RS0042737) genannte Verstoß gegen die im ersten Rechtsgang überbundene rechtliche Beurteilung des Revisionsgerichts (§ 511 Abs 1 ZPO) liegt daher nicht vor. [4] 1.4. Der als erhebliche Rechtsfrage (RS0042737) genannte Verstoß gegen die im ersten Rechtsgang überbundene rechtliche Beurteilung des Revisionsgerichts (Paragraph 511, Absatz eins, ZPO) liegt daher nicht vor.

[5] Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). [5] Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E144469

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0080OB00116.24B.0328.000

Im RIS seit

07.06.2025

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2025

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