

TE OGH 2012/6/22 1Ob116/12h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.06.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Karl E*****, vertreten durch Dr. Christian Perner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Ing. Mag. Heinz F*****, vertreten durch Galla & Herget Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 21. März 2012, GZ 39 R 323/11f-14, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Hietzing vom 29. Juni 2011, GZ 8 C 320/10v-10, bestätigt wurde, 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

Nach ständiger Judikatur liegt eine Weitergabe iSd § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG nur dann vor, wenn die selbständige Verwertung des Bestandrechts im Vordergrund steht (RIS-Justiz RS0070600 [T1]). So verwirklichen die mit der Veräußerung eines Unternehmens verbundene Überlassung des Bestandobjekts, die Einbringung eines Unternehmens samt Mietrechten in eine Gesellschaft und die Einbringung von Mietrechten in eine Gesellschaft, an der der Mieter beteiligt ist, den genannten Kündigungsgrund nicht (RIS-Justiz RS0070576; 7 Ob 301/04x mwN). Nach ständiger Judikatur liegt eine Weitergabe iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG nur dann vor, wenn die selbständige Verwertung des Bestandrechts im Vordergrund steht (RIS-Justiz RS0070600 [T1]). So verwirklichen die mit der Veräußerung eines Unternehmens verbundene Überlassung des Bestandobjekts, die Einbringung eines Unternehmens samt Mietrechten in eine Gesellschaft und die Einbringung von Mietrechten in eine Gesellschaft, an der der Mieter beteiligt ist, den genannten Kündigungsgrund nicht (RIS-Justiz RS0070576; 7 Ob 301/04x mwN).

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen mietete der Beklagte das später aufgekündigte Geschäftslokal an, um dort nach Umbauarbeiten ein Weinlokal zu betreiben, was der klagende Vermieter auch wusste. Dieses Lokal wurde nach Abschluss der Umbauarbeiten nicht vom Beklagten als Einzelunternehmer, sondern von einer GmbH betrieben, deren Gesellschafter seit der Gründung der Gesellschaft der Beklagte und seine Ehefrau sind. Sie betreiben gemeinsam das Lokal, der Beklagte arbeitet dort ca 45 Stunden pro Woche. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags war ihm noch nicht klar gewesen, in welcher (Gesellschafts-)Form er das Lokal betreiben wollte.

Dass die Vorinstanzen bei dieser Sachlage keinen im Vordergrund stehenden Zweck der selbständigen Verwertung des Mietrechts angenommen haben, ist eine Beurteilung, die vom Obersten Gerichtshof nicht zu korrigieren ist.

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

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E101249

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0010OB00116.12H.0622.000

Im RIS seit

19.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2014

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