

TE OGH 2012/3/28 8Ob29/12s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Spenling als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Kuras, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner und die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Andrea Fruhstorfer, Rechtsanwältin in 1010 Wien, *****, als Masseverwalterin im Insolvenzverfahren über das Vermögen der T***** GmbH, *****, vertreten durch die Leissner Kovaricek Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die beklagte Partei Verlassenschaft nach L***** C*****, vertreten durch Dr. Kathrin Gürtler und Mag. Nikolaus Reisner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 10. Jänner 2012, GZ 40 R 458/11s-30, 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

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).

2. Der gemeinsame Haushalt wird durch gewisse durch die Lebensumstände bedingte, auf nicht allzu lange Zeit berechnete Unterbrechungen des Zusammenlebens nicht beendet, wohl aber bei dauernder Trennung. Als Fälle einer nicht dauernden (nur kurzen) Trennung werden unter anderem auswärtige Studien, Krankenhaus- und Erholungsaufenthalte und befristete Aufenthalte in einem Alters- oder Pflegeheim angesehen (RIS-Justiz RS0069712; 1 Ob 255/98a wobl 2001/48; 7 Ob 41/08t wobl 2009/101).

3.1 Ob eine zeitlich längere Abwesenheit bloß vorübergehend oder auf Dauer ist, bestimmt sich nicht bloß nach ihrer Dauer, vielmehr ist die Willensrichtung des Betroffenen ausschlaggebend. Bei krankheits- bzw pflegebedingter Abwesenheit schadet auch eine lange Dauer der Abwesenheit für die Annahme des Fortbestehens des gemeinsamen Haushalts nicht, sofern die Absicht, in die Wohnung zurückzukehren, fortbesteht. Eine Ausnahme kann unter

Umständen dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung dieser Absicht schlechthin unmöglich ist (vgl RIS-Justiz RS0069705; 8 Ob 124/97m MietSlg 49.265).3.1 Ob eine zeitlich längere Abwesenheit bloß vorübergehend oder auf Dauer ist, bestimmt sich nicht bloß nach ihrer Dauer, vielmehr ist die Willensrichtung des Betroffenen ausschlaggebend. Bei krankheits- bzw pflegebedingter Abwesenheit schadet auch eine lange Dauer der Abwesenheit für die Annahme des Fortbestehens des gemeinsamen Haushalts nicht, sofern die Absicht, in die Wohnung zurückzukehren, fortbesteht. Eine Ausnahme kann unter Umständen dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung dieser Absicht schlechthin unmöglich ist vergleiche RIS-Justiz RS0069705; 8 Ob 124/97m MietSlg 49.265).

In der Rechtsprechung wird in Fällen langer Abwesenheit von der Wohnung, in denen der Mieter in ein Pflegeheim aufgenommen wurde und seinem Willen zur Rückkehr in die Wohnung schicksalhaft nicht mehr Ausdruck verleihen konnte, das heißt angesichts seines schlechten oder bedrohlichen Gesundheitszustands nicht mehr in der Lage war, für seine Belange geeignete Vorkehrungen zu treffen (9 Ob 88/08v MietSlg 61.303), im Zweifel davon ausgegangen, dass er bei Änderung der Sachlage in seine Wohnung zurückkehren will. Es kommt daher nicht darauf an, ob zwischen der Aufnahme des Mieters in das Pflegeheim und dessen Ableben ein längerer Zeitraum verstrichen ist oder nicht (1 Ob 255/98a wobl 2001/48; 6 Ob 117/08m MietSlg 60.257).

3.2 Im Anlassfall wird von der Klägerin nicht in Frage gestellt, dass die längere Abwesenheit des Mieters von der aufgekündigten Wohnung auf gesundheitliche Gründe zurückzuführen, also krankheitsbedingt war. Ist die Unterbrechung des Zusammenlebens auf gesundheitliche Gründe zurückzuführen und daher vom Mieter nicht selbst gesteuert, so ist nach den dargestellten Grundsätzen entscheidend, ob die Absicht bestand, bei Änderung der Sachlage die erzwungene Situation (Abwesenheit bzw Trennung) wieder zu beenden (vgl 9 Ob 88/08v MietSlg 61.303). Die Rückkehrabsicht kann dabei auch aus den Umständen erschließbar sein.3.2 Im Anlassfall wird von der Klägerin nicht in Frage gestellt, dass die längere Abwesenheit des Mieters von der aufgekündigten Wohnung auf gesundheitliche Gründe zurückzuführen, also krankheitsbedingt war. Ist die Unterbrechung des Zusammenlebens auf gesundheitliche Gründe zurückzuführen und daher vom Mieter nicht selbst gesteuert, so ist nach den dargestellten Grundsätzen entscheidend, ob die Absicht bestand, bei Änderung der Sachlage die erzwungene Situation (Abwesenheit bzw Trennung) wieder zu beenden vergleiche 9 Ob 88/08v MietSlg 61.303). Die Rückkehrabsicht kann dabei auch aus den Umständen erschließbar sein.

Nach den Feststellungen konnte der Mieter die Wohnung in den letzten zwei Jahren vor seinem Tod wegen seiner Krankheit nur mehr selten aufsuchen. Er wollte die Wohnung nicht aufgeben, zumal er diese seiner Ehegattin und seinem Sohn weitergeben wollte. Seine fortbestehende Absicht, im Fall einer Änderung der gesundheitlichen Situation in die Wohnung zurückzukehren, lässt sich aus diesen Umständen noch mit ausreichender Deutlichkeit ableiten. Zudem ist auch das schutzwürdige Interesse des Mieters an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses zu bejahen (vgl 1 Ob 168/07y; Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 14 MRG Rz 19).Nach den Feststellungen konnte der Mieter die Wohnung in den letzten zwei Jahren vor seinem Tod wegen seiner Krankheit nur mehr selten aufsuchen. Er wollte die Wohnung nicht aufgeben, zumal er diese seiner Ehegattin und seinem Sohn weitergeben wollte. Seine fortbestehende Absicht, im Fall einer Änderung der gesundheitlichen Situation in die Wohnung zurückzukehren, lässt sich aus diesen Umständen noch mit ausreichender Deutlichkeit ableiten. Zudem ist auch das schutzwürdige Interesse des Mieters an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses zu bejahen vergleiche 1 Ob 168/07y; Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 14, MRG Rz 19).

Die Bejahung der Voraussetzungen für das Eintrittsrecht nach § 14 MRG durch die Vorinstanzen ist somit durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt. Die Bejahung der Voraussetzungen für das Eintrittsrecht nach Paragraph 14, MRG durch die Vorinstanzen ist somit durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt.

Mangels erheblicher Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO war die außerordentliche Revision zurückzuweisen. Mangels erheblicher Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO war die außerordentliche Revision zurückzuweisen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E100603

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0080OB00029.12S.0328.000

Im RIS seit

11.05.2012

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2014

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