

TE OGH 2012/2/28 4Ob18/12v

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.02.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L***** S*****, Pensionistin, *****, vertreten durch Blum, Hagen & Partner Rechtsanwälte GmbH in Feldkirch, gegen die beklagte Partei P***** AG, *****, vertreten durch Dr. Karl Rümmele und Dr. Birgitt Breinbauer, Rechtsanwälte in Dornbirn, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch vom 24. November 2011, GZ 1 R 327/11p-52, 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

Richtig ist, dass Eigenbedarf iSv § 30 Abs 2 Z 9 MRG an den aufgekündigten Räumen selbst bestehen muss; er liegt nicht vor, wenn das Gebäude, in dem sich das Mietobjekt befindet, ganz oder teilweise abgetragen werden soll und dadurch der Bestandgegenstand überhaupt vernichtet wird (RIS-Justiz RS0067764). Dem hat der Oberste Gerichtshof in 1 Ob 111/01g (= immolex 2001, 327) eine „entscheidende bauliche Umgestaltung“ gleichgehalten. Dort hatte die Klägerin in der bisherigen Geschäftsebene eines Mehrparteienhauses ein „modernes Einkaufszentrum“ errichten wollen, wofür mehrere Bestandobjekte „baulich gänzlich umgestaltet bzw erweitert“ werden sollten. Richtig ist, dass Eigenbedarf iSv Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 9, MRG an den aufgekündigten Räumen selbst bestehen muss; er liegt nicht vor, wenn das Gebäude, in dem sich das Mietobjekt befindet, ganz oder teilweise abgetragen werden soll und dadurch der Bestandgegenstand überhaupt vernichtet wird (RIS-Justiz RS0067764). Dem hat der Oberste Gerichtshof in 1 Ob 111/01g (= immolex 2001, 327) eine „entscheidende bauliche Umgestaltung“ gleichgehalten. Dort hatte die Klägerin in der bisherigen Geschäftsebene eines Mehrparteienhauses ein „modernes Einkaufszentrum“ errichten wollen, wofür mehrere Bestandobjekte „baulich gänzlich umgestaltet bzw erweitert“ werden sollten.

Mit einem derartigen Umbau ist die hier erforderliche Adaptierung des aufgekündigten Geschäftslokals für Wohnzwecke in keiner Weise vergleichbar. Es besteht kein Zweifel, dass die gehbehinderte Klägerin Bedarf an den im Erdgeschoß gelegenen Räumen hat; dass vor deren Nutzung ein gewisser Aufwand erforderlich ist (insbesondere für den Einbau einer Dusche und die Abdeckung der Schaufenster), ist unabhängig von dessen - von den jeweiligen Qualitätsansprüchen abhängigen - Höhe kein Grund, das Vorliegen des Kündigungsgrundes zu verneinen.

Textnummer

E100015

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0040OB00018.12V.0228.000

Im RIS seit

08.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2014

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