

TE OGH 2008/8/26 5Ob142/08f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.08.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. A***** Ö***** A***** KG, *****, 2. Dr. Carl Ludwig R*****, 3. Mag. Ludwig R*****, 4. Mag. Alexander R*****, 5. Mag. Johannes R*****, jeweils *****, alle vertreten durch Dr. Tassilo Neuwirth, Dr. Alexander Neurauter, Dr. Martin Neuwirth, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Franziska K*****, vertreten durch Dr. Michael Bereis, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 23. April 2008, GZ 40 R 90/08v-28, 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

1.1. Die Beklagte macht geltend, ihre Tochter (Mag. Magdalena K*****) sei nach dem Ableben des Gatten der Beklagten (Friedrich K*****) zusammen mit dieser als Mitmieterin im Sinn des § 14 Abs 2 MRG in den Bestandvertrag nach Friedrich K***** eingetreten. Die gegenteilige Annahme im Vorprozess (48 C 530/92h Bezirksgericht Innere Stadt Wien) sei für die Tochter der Beklagten mangels dortiger Parteistellung nicht bindend. Sei die Tochter der Beklagten Mitmieterin, sei die Beklagte allein nicht passivlegitimiert. 1.1. Die Beklagte macht geltend, ihre Tochter (Mag. Magdalena K*****) sei nach dem Ableben des Gatten der Beklagten (Friedrich K*****) zusammen mit dieser als Mitmieterin im Sinn des Paragraph 14, Absatz 2, MRG in den Bestandvertrag nach Friedrich K***** eingetreten. Die gegenteilige Annahme im Vorprozess (48 C 530/92h Bezirksgericht Innere Stadt Wien) sei für die Tochter der Beklagten mangels dortiger Parteistellung nicht bindend. Sei die Tochter der Beklagten Mitmieterin, sei die Beklagte allein nicht passivlegitimiert.

1.2. Der Beklagten ist einzuräumen, dass mehrere Mitmieter eine Rechtsgemeinschaft (vgl RIS-JustizRS0013160) und im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinn des § 14 ZPO bilden (6 Ob 299/01s mwN = wobl 2003/78, 154 = MietSlg 53.646; vgl auch RIS-Justiz RS0069025; RS0067030), weshalb die nur gegen einen Mitmieter erhobene Klage abzuweisen ist (4 Ob 336/98k mwN = wobl 2000/28, 60 = MietSlg 51.633; 4 Ob 171/98w mwN = wobl 1998/221, 339 = MietSlg 50.048). Die Beklagte hat dazu vor dem Erstgericht (lediglich) behauptet: „Der Mietvertrag

wurde im Juni 1952 von Herrn Friedrich K***** als unbefristeter Hauptmietvertrag geschlossen. Nach seinem Tod am 22. August 1992 wohnten dort ausschließlich eintrittsberechtigte Personen (Ehegattin, Tochter, Enkel) mit dringendem Wohnbedürfnis" (ON 2). Dieses Vorbringen hat das Berufungsgericht nicht als (ausreichenden) Einwand der mangelnden Passivlegitimation im Hinblick auf eine vermeintliche Mitmieterstellung der Tochter der Beklagten nach Friedrich K***** gewertet (Berufungsgericht S 3 f) und in diesem Zusammenhang auch eine Verletzung der Manuduktionspflicht des Erstgerichts verneint. Der Frage, wie ein bestimmtes Vorbringen zu verstehen ist, kommt aber grundsätzlich keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0042828 [T3]). Eine aufzugreifende Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht liegt bei der Bewertung der wiedergegebenen Prozessbehauptung der Beklagten nicht vor, kann diese doch auch als bloße Bestreitung des Kündigungsgrunds nach § 30 Abs 2 Z 4 1. Fall MRG gewertet werden. Damit erübrigt sich auch ein Eingehen auf die Ergebnisse des Vorprozesses, an dem - entgegen den Behauptungen der Beklagten - deren Tochter als Nebenintervenientin beteiligt war.1.2. Der Beklagten ist einzuräumen, dass mehrere Mitmieter eine Rechtsgemeinschaft vergleiche RIS-Justiz RS0013160) und im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinn des Paragraph 14, ZPO bilden (6 Ob 299/01s mwN = wobl 2003/78, 154 = MietSlg 53.646; vergleiche auch RIS-JustizRS0069025; RS0067030), weshalb die nur gegen einen Mitmieter erhobene Klage abzuweisen ist (4 Ob 336/98k mwN = wobl 2000/28, 60 = MietSlg 51.633; 4 Ob 171/98w mwN = wobl 1998/221, 339 = MietSlg 50.048). Die Beklagte hat dazu vor dem Erstgericht (lediglich) behauptet: „Der Mietvertrag wurde im Juni 1952 von Herrn Friedrich K***** als unbefristeter Hauptmietvertrag geschlossen. Nach seinem Tod am 22. August 1992 wohnten dort ausschließlich eintrittsberechtigte Personen (Ehegattin, Tochter, Enkel) mit dringendem Wohnbedürfnis" (ON 2). Dieses Vorbringen hat das Berufungsgericht nicht als (ausreichenden) Einwand der mangelnden Passivlegitimation im Hinblick auf eine vermeintliche Mitmieterstellung der Tochter der Beklagten nach Friedrich K***** gewertet (Berufungsgericht S 3 f) und in diesem Zusammenhang auch eine Verletzung der Manuduktionspflicht des Erstgerichts verneint. Der Frage, wie ein bestimmtes Vorbringen zu verstehen ist, kommt aber grundsätzlich keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0042828 [T3]). Eine aufzugreifende Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht liegt bei der Bewertung der wiedergegebenen Prozessbehauptung der Beklagten nicht vor, kann diese doch auch als bloße Bestreitung des Kündigungsgrunds nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, 1. Fall MRG gewertet werden. Damit erübrigt sich auch ein Eingehen auf die Ergebnisse des Vorprozesses, an dem - entgegen den Behauptungen der Beklagten - deren Tochter als Nebenintervenientin beteiligt war.

2.1. Die Beklagte meint, das Berufungsgericht habe den Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 4 1. Fall MRG zu Unrecht bejaht, weil ihr in der derzeit benützten Wohnung ihrer Tochter keine rechtliche und dauerhaft abgesicherte Wohnmöglichkeit zur Verfügung stehe. Sie habe auch einen konkreten Wohnbedarf im Bestandobjekt, weil sie dort ihren 17-jährigen Enkel versorgen wolle, wenn dieser zu studieren beginne.2.1. Die Beklagte meint, das Berufungsgericht habe den Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, 1. Fall MRG zu Unrecht bejaht, weil ihr in der derzeit benützten Wohnung ihrer Tochter keine rechtliche und dauerhaft abgesicherte Wohnmöglichkeit zur Verfügung stehe. Sie habe auch einen konkreten Wohnbedarf im Bestandobjekt, weil sie dort ihren 17-jährigen Enkel versorgen wolle, wenn dieser zu studieren beginne.

2.2. Bei der Zukunftsprognose, ob der Mieter den Mietgegenstand offenbar auch in naher Zukunft nicht für sich oder eine eintrittsberechtigte Person dringend benötigt, ist grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Weitergabe des Bestandgegenstands abzustellen (RIS-Justiz RS0070701 [T2]), die hier bereits 1993 erfolgte; seit diesem Jahr hat die Beklagte in der Wohnung ihrer Tochter gewohnt und vor dem Erstgericht auch nie eine konkrete Behauptung aufgestellt, selbst die Wohnung zu benötigen (vgl RIS-Justiz RS0070679). Mit dem aus der Parteiaussage der Beklagten abgeleiteten, vagen Hinweis auf ein - nunmehr - mögliches Studium ihres Enkels kann hier dem Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 4 1. Fall MRG nicht erfolgreich begegnet werden (zur Notwendigkeit einer gesicherten Zukunftsprognose bei Weitergabe des Bestandobjekts insb 1 Ob 179/04m = wobl 2006/40, 117 = MietSlg 56.367/27). Die Tochter der Beklagten ist aus dem Bestandobjekt (jedenfalls zwischenzeitig einmal) ausgezogen (vgl dazu 9 Ob 2112/96w = immolex 1997/35, 71 = MietSlg 48.346). Wenn die Vorinstanzen unter diesen Umständen, den Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 4 1. Fall MRG als gegeben erachteten, ist darin eine aufzugreifende Fehlbeurteilung nicht zu erkennen.2.2. Bei der Zukunftsprognose, ob der Mieter den Mietgegenstand offenbar auch in naher Zukunft nicht für sich oder eine eintrittsberechtigte Person dringend benötigt, ist grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Weitergabe des Bestandgegenstands abzustellen (RIS-Justiz RS0070701 [T2]), die hier bereits 1993 erfolgte; seit diesem Jahr hat die Beklagte in der Wohnung ihrer Tochter gewohnt und vor dem Erstgericht auch nie

eine konkrete Behauptung aufgestellt, selbst die Wohnung zu benötigen vergleiche RIS-Justiz RS0070679). Mit dem aus der Parteiaussage der Beklagten abgeleiteten, vagen Hinweis auf ein - nunmehr - mögliches Studium ihres Enkels kann hier dem Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, 1. Fall MRG nicht erfolgreich begegnet werden (zur Notwendigkeit einer gesicherten Zukunftsprognose bei Weitergabe des Bestandobjekts insb 1 Ob 179/04m = wobl 2006/40, 117 = MietSlg 56.367/27). Die Tochter der Beklagten ist aus dem Bestandobjekt (jedenfalls zwischenzeitig einmal) ausgezogen vergleiche dazu 9 Ob 2112/96w = immolex 1997/35, 71 = MietSlg 48.346). Wenn die Vorinstanzen unter diesen Umständen, den Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, 1. Fall MRG als gegeben erachteten, ist darin eine aufzugreifende Fehlbeurteilung nicht zu erkennen.

Die außerordentliche Revision der Beklagten ist demnach mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO unzulässig und zurückzuweisen. Die außerordentliche Revision der Beklagten ist demnach mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E88690

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00142.08F.0826.000

Im RIS seit

25.09.2008

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at