jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/4/10 3Ob15/08i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Prückner, Hon.-Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Sieglinde B*****, 2. Elisabeth B*****, und 3. Peter B*****, alle vertreten durch Mag. Renate Mrus, Rechtsanwältin in Wien, wider die beklagte Partei Alexander Z*****, vertreten durch Dr. Andreas Ladstätter, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 13. November 2007, GZ 41 R 184/07y-21, womit das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 28. Juni 2007, GZ 47 C 613/06f-16, 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.

Text

Begründung:

Entscheidend für die Aufrechterhaltung der Aufkündigung des - nach Ansicht der Vorinstanzen - von der Mutter des Beklagten auf ihn als Alleinerben übergegangenen Mietvertrags war die Verneinung eines gemeinsamen Haushalts derselben mit ihrem Enkel (Sohn des Beklagten) zum Zeitpunkt ihres Todes iSd § 14 Abs 3 MRG.Entscheidend für die Aufrechterhaltung der Aufkündigung des - nach Ansicht der Vorinstanzen - von der Mutter des Beklagten auf ihn als Alleinerben übergegangenen Mietvertrags war die Verneinung eines gemeinsamen Haushalts derselben mit ihrem Enkel (Sohn des Beklagten) zum Zeitpunkt ihres Todes iSd Paragraph 14, Absatz 3, MRG.

Auszugehen ist von folgendem wesentlichen, vom Berufungsgericht als unbedenklich übernommenen Sachverhalt:

2001/2002 bezog der Enkel der früheren Mieterin den vom Stiegenhaus getrennt begehbaren „hinteren" Teil der Mietwohnung, bestehend aus Vorraum, Bad mit WC, eingerichteter Küche und einem Zimmer. Er hatte einen eigenen Telefonfestnetz- und Telekabelanschluss und eine Waschmaschine. Die Verbindung zur übrigen Wohnung bestand in einer meist geschlossenen Flügeltür. Mit Ausnahme der Kosten für Telefon und Internet des Enkels trug die Mieterin alle Wohnungskosten allein. Der Enkel wechselte ihr gelegentlich Sicherungen und Glühbirnen und half fallweise beim Aufhängen großer Wäschestücke. Eine regelmäßige Beteiligung am Haushalt der Mieterin ist nicht festzustellen. „Er half nie beim Aufräumen der gesamten Wohnung, ging nicht regelmäßig einkaufen, nahm nicht regelmäßig Mahlzeiten

mit seiner Großmutter ein, noch verbrachte er - mit Ausnahme gelegentlichen Kaffeetrinkens - Freizeit mit seiner Großmutter." Den restlichen Teil der Wohnung benützte er nur zum Lagern von Computerteilen in der „Speis" und im Sommer - in Abwesenheit der Mieterin - für Feste. Sauber gehalten wurde die Wohnung zunächst von einer Bedienerin, im letzten Lebensjahr von Pflegerinnen der Mieterin, die aber den vom Enkel bewohnten Teil nicht reinigten. Dieser leistete keine Betreuungstätigkeit.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision des Beklagten ist nicht zulässig.

Dass es zu einem dem vorliegenden [völlig] vergleichbaren Einzelfall, dessen Charakteristik er schildert, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung gibt, bedeutet noch nicht, dass eine erhebliche Rechtsfrage zu beantworten wäre (RIS-Justiz RS0102181; RS0042405 [T2] und [T10]); gerade, weil es auf die konkreten Umstände des Einzelfalls ankommt, ist idR keine solche Frage zu beantworten (RIS-Justiz RS0043702, RS0107188 zu § 14 Abs 3 MRG; allgemein RS0102181; RS0042405 [T2] und [T10]). Ein Abweichen von den Leitlinien der Rechtsprechung bzw eine auffallende Fehlbeurteilung (s RIS-Justiz RS0021095 [T3]; RS0044088) wird nicht aufgezeigt.Dass es zu einem dem vorliegenden [völlig] vergleichbaren Einzelfall, dessen Charakteristik er schildert, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung gibt, bedeutet noch nicht, dass eine erhebliche Rechtsfrage zu beantworten wäre (RIS-Justiz RS0102181; RS0042405 [T2] und [T10]); gerade, weil es auf die konkreten Umstände des Einzelfalls ankommt, ist idR keine solche Frage zu beantworten (RIS-Justiz RS0043702, RS0107188 zu Paragraph 14, Absatz 3, MRG; allgemein RS0102181; RS0042405 [T2] und [T10]). Ein Abweichen von den Leitlinien der Rechtsprechung bzw eine auffallende Fehlbeurteilung (s RIS-Justiz RS0021095 [T3]; RS0044088) wird nicht aufgezeigt.

Auch zur Art und Intensität des gemeinsamen Wohnens und Wirtschaftens bei einer Gemeinschaft von Großeltern und [auch] volljährigen Enkeln liegen Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs vor, nämlich zum identischen Merkmal des gemeinsamen Haushalts nach § 12 Abs 1 und § 14 Abs 3 MRG (zB 1 Ob 333/97w = immolex 1998, 292 = wobl 1999, 208 = MietSlg 50.308; 9 Ob 220/98p = wobl 1999, 202 = MietSlg 50.288 [konkret zu § 12 MRG]; 8 Ob 65/02w = immolex 2002, 228 = wobl 2003, 212 = MietSlg 54.266, alle mwN). Auch zu 1 Ob 333/97w (Fall einer ebenfalls zuletzt pflegebedürftigen Großmutter) wurde bei im Wesentlichen vergleichbarem Sachverhalt der gemeinsame Haushalt verneint. Da im vorliegenden Fall schon wegen des räumlich getrennten Wohnbereichs und mangelnder gegenseitiger Betreuung der Enkel in Wahrheit (abgesehen von der fehlenden Zahlung von Zins) einem Untermieter glich, ist keine aufzugreifende Fehlbeurteilung gegeben.Auch zur Art und Intensität des gemeinsamen Wohnens und Wirtschaftens bei einer Gemeinschaft von Großeltern und [auch] volljährigen Enkeln liegen Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs vor, nämlich zum identischen Merkmal des gemeinsamen Haushalts nach Paragraph 12, Absatz eins, und Paragraph 14, Absatz 3, MRG (zB 1 Ob 333/97w = immolex 1998, 292 = wobl 1999, 208 = MietSlg 50.308;9 Ob 220/98p = wobl 1999, 202 = MietSlg 50.288 [konkret zu Paragraph 12, MRG];8 Ob 65/02w = immolex 2002, 228 = wobl 2003, 212 = MietSlg 54.266, alle mwN). Auch zu 1 Ob 333/97w (Fall einer ebenfalls zuletzt pflegebedürftigen Großmutter) wurde bei im Wesentlichen vergleichbarem Sachverhalt der gemeinsame Haushalt verneint. Da im vorliegenden Fall schon wegen des räumlich getrennten Wohnbereichs und mangelnder gegenseitiger Betreuung der Enkel in Wahrheit (abgesehen von der fehlenden Zahlung von Zins) einem Untermieter glich, ist keine aufzugreifende Fehlbeurteilung gegeben.

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

Textnummer

E87254

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0030OB00015.08I.0410.000

Im RIS seit

10.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.03.2016

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