

# TE OGH 2007/11/6 5Ob233/07m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.11.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1) Harry F\*\*\*\*\*, 2) Benny K\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Michael Leissner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Desimir M\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Alois Eichinger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 24. Juli 2007, GZ 41 R 130/07g-18, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei 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

Eine - vom Vermieter zu beweisende (RIS-JustizRS0079253) - fehlende regelmäßige Verwendung einer Wohnung zu Wohnzwecken ist nach gefestigter höchstgerichtlicher Rechtsprechung dann anzunehmen, wenn der Mieter die aufgekündigte Wohnung nicht wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt nützt (RIS-Justiz RS0079240).

Den festgestellten Sachverhalt - der Beklagte lebt, seit er und seine Frau in Pension sind, im eigenen Haus in Serbien, wo sich auch seine ganze übrige Familie aufhält, und kommt durchschnittlich alle 14 Tage für 1 bis 2 Tage in die aufgekündigte Wohnung - hat das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dazu ergangener Judikatur als nicht mehr regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken qualifiziert (vgl RIS-Justiz RS0079241; RS0079240 ua). Den festgestellten Sachverhalt - der Beklagte lebt, seit er und seine Frau in Pension sind, im eigenen Haus in Serbien, wo sich auch seine ganze übrige Familie aufhält, und kommt durchschnittlich alle 14 Tage für 1 bis 2 Tage in die aufgekündigte Wohnung - hat das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dazu ergangener Judikatur als nicht mehr regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken qualifiziert (vergleiche RIS-Justiz RS0079241; RS0079240 ua).

Unter bestimmten, vom Mieter zu erweisenden Voraussetzungen könnte dennoch ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses bejaht werden, wobei aber feststehen müsste, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder zu Wohnzwecken benötigen werde (vgl RIS-Justiz RS0079210). Dass das Berufungsgericht allein deshalb, weil der Beklagte sich aus gesundheitlichen Gründen ca einmal im Monat wegen

Bluthochdrucks in Wien in Behandlung begeben muss und sich hier Bluthochdruckmedikamente beschafft, kein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Bestandverhältnisses zugebilligt hat, steht in Übereinstimmung mit dazu ergangener Rechtsprechung und hat keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung (vgl RIS-Justiz RS0079210; RS0068687 ua). Unter bestimmten, vom Mieter zu erweisenden Voraussetzungen könnte dennoch ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses bejaht werden, wobei aber feststehen müsste, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder zu Wohnzwecken benötigen werde (vergleiche RIS-Justiz RS0079210). Dass das Berufungsgericht allein deshalb, weil der Beklagte sich aus gesundheitlichen Gründen ca einmal im Monat wegen Bluthochdrucks in Wien in Behandlung begeben muss und sich hier Bluthochdruckmedikamente beschafft, kein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Bestandverhältnisses zugebilligt hat, steht in Übereinstimmung mit dazu ergangener Rechtsprechung und hat keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung (vergleiche RIS-Justiz RS0079210; RS0068687 ua).

Somit liegen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor. Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen. Somit liegen die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor. Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen.

#### **Anmerkung**

E857015Ob233.07m

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2008/51 S 35 - Zak 2008,35 = MietSlg 59.315 XPUBL END

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00233.07M.1106.000

#### **Zuletzt aktualisiert am**

17.09.2009

**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](http://www.jusline.at)