jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/10/11 8Ob103/07s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.10.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Langer als Vorsitzende, die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L*****, vertreten durch Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Vera H*****, vertreten durch Hasberger Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der Beklagten gegen das Teilurteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 4. Juli 2007, GZ 41 R 284/06b-23, 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

Es steht fest, dass die während des Verfahrens verstorbene Hauptmieterin und die Beklagte (Tochter der früheren Hauptmieterin und Erbin) die aufgekündigte Wohnung bereits 2001 verließen und in eine von der Beklagten gemietete andere Wohnung übersiedelten. Die aufgekündigte Wohnung war zum Zustellzeitpunkt (November 2004) der Aufkündigung unbewohnt. Die Klägerin ist somit ihrer Beweislast dafür nachgekommen, dass die Wohnung zum maßgeblichen Zeitpunkt (RIS-Justiz RS0070282) unbenützt war.

Richtig ist, dass sich der Vermieter dann nicht auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG stützen kann, wenn der Mieter die Wohnung nur wegen des außerordentlich schlechten Bauzustandes verlassen hat (1 Ob 594/88 = wobl 1989/2; 6 Ob 122/02k). Dieser Fall ist aber nicht verwirklicht: Es steht nicht fest, dass die Übersiedlung im Jahr 2001 deshalb erfolgte, weil der Bauzustand des Hauses schlecht war. Der insoweit behauptungs- und beweispflichtigen Beklagten (RIS-Justiz RS0079350) ist der Nachweis eines schutzwürdigen Interesses an der Aufrechterhaltung des Mietvertrages daher nicht gelungen.Richtig ist, dass sich der Vermieter dann nicht auf den Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG stützen kann, wenn der Mieter die Wohnung nur wegen des außerordentlich schlechten Bauzustandes verlassen hat (1 Ob 594/88 = wobl 1989/2; 6 Ob 122/02k). Dieser Fall ist aber nicht verwirklicht: Es steht nicht fest, dass die Übersiedlung im Jahr 2001 deshalb erfolgte, weil der Bauzustand des Hauses schlecht war. Der insoweit behauptungs- und beweispflichtigen Beklagten (RIS-Justiz RS0079350) ist der Nachweis eines schutzwürdigen Interesses an der Aufrechterhaltung des Mietvertrages daher nicht gelungen.

Anmerkung

E855638Ob103.07s

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inimmolex-LS 2008/3 = MietSlg 59.319XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0080OB00103.07S.1011.000

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2009

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