jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/12/18 8Ob158/06b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling und Dr. Kuras sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V*****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Karl Rümmele, Dr. Birgit Breinbauer, Rechtsanwälte in Dornbirn, gegen die beklagte Partei Hildegard L*****, vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in Schruns, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 25. September 2006, GZ 4 R 185/06w-28, in nichtöffentlicher Sitzung 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

Die Vorinstanzen haben das Vorliegen des Kündigungsgrundes gemäß § 30 Abs 2 Z 6 MRG bejaht. Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinn dieses Kündigungsgrundes setzt voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraums im Jahr (bzw einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benutzt wird (3 Ob 331/98t; RIS-Justiz RS0079241 ua). Ob von einer regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab (9 Ob 26/03v). Ausgehend von den Feststellungen, dass die Beklagte nach ihrer Eheschließung im Juli 2004 zu ihrem Gatten zog, seither nur mehr in unregelmäßigen Abständen bei der gegenständlichen Wohnung vorbeikommt, um zum Beispiel Postwurfsendungen zu holen, und die Wohnung sonst nicht mehr benützt, ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die gekündigte Wohnung nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Beklagten dient, jedenfalls vertretbar. Daran vermag auch die Ankündigung in Zukunft mehr als 90 Tage in der Wohnung verbringen zu wollen nichts zu ändern, da ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags nur dann bejaht werden kann, wenn feststeht, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen wird. Weshalb die Beklagte in naher Zukunft ein dringendes Bedürfnis an der Wohnung haben soll, wurde nicht dargelegt.Die Vorinstanzen haben das Vorliegen des Kündigungsgrundes gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG bejaht. Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinn dieses Kündigungsgrundes setzt voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraums im Jahr (bzw einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benutzt wird (3 Ob 331/98t; RIS-Justiz RS0079241 ua). Ob von einer

regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab (9 Ob 26/03v). Ausgehend von den Feststellungen, dass die Beklagte nach ihrer Eheschließung im Juli 2004 zu ihrem Gatten zog, seither nur mehr in unregelmäßigen Abständen bei der gegenständlichen Wohnung vorbeikommt, um zum Beispiel Postwurfsendungen zu holen, und die Wohnung sonst nicht mehr benützt, ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die gekündigte Wohnung nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Beklagten dient, jedenfalls vertretbar. Daran vermag auch die Ankündigung in Zukunft mehr als 90 Tage in der Wohnung verbringen zu wollen nichts zu ändern, da ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags nur dann bejaht werden kann, wenn feststeht, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen wird. Weshalb die Beklagte in naher Zukunft ein dringendes Bedürfnis an der Wohnung haben soll, wurde nicht dargelegt.

Auch unter Annahme der von der Rechtsmittelwerberin behaupteten Eintrittsberechtigung ihres sich seit Mitte 2005 in Haft befindlichen Sohnes, ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass bei einer Verurteilung zu einer Freiheitsstrafe von vier Jahren nicht mehr von einer relativ kurzen Haftzeit im Sinn der Judikatur (6 Ob 634/94; vgl 1 Ob 1522/96; MietSlg 50.433) gesprochen werden könne, jedenfalls vertretbar. Die theoretische Möglichkeit einer vorzeitigen (bedingten) Haftentlassung hat bei der Beurteilung außer Betracht zu bleiben. Die von der Rechtsmittelwerberin zitierten Entscheidungen 3 Ob 402/97 und 7 Ob 251/05w sind schon vom Sachverhalt her nicht mit dem vorliegend zu beurteilenden Fall vergleichbar.Auch unter Annahme der von der Rechtsmittelwerberin behaupteten Eintrittsberechtigung ihres sich seit Mitte 2005 in Haft befindlichen Sohnes, ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass bei einer Verurteilung zu einer Freiheitsstrafe von vier Jahren nicht mehr von einer relativ kurzen Haftzeit im Sinn der Judikatur (6 Ob 634/94; vergleiche 1 Ob 1522/96; MietSlg 50.433) gesprochen werden könne, jedenfalls vertretbar. Die theoretische Möglichkeit einer vorzeitigen (bedingten) Haftentlassung hat bei der Beurteilung außer Betracht zu bleiben. Die von der Rechtsmittelwerberin zitierten Entscheidungen 3 Ob 402/97 und 7 Ob 251/05w sind schon vom Sachverhalt her nicht mit dem vorliegend zu beurteilenden Fall vergleichbar.

Die außerordentliche Revision ist daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E82856 8Ob158.06b

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex-LS 2007/19 = immolex 2007,147/66 - immolex 2007/66 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0080OB00158.06B.1218.000

Dokumentnummer

JJT_20061218_OGH0002_0080OB00158_06B0000_000

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