

TE OGH 2005/5/30 8Ob57/05y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.05.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und 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 G*****gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Raits Ebner Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, wider die beklagte Partei Maria S*****, vertreten durch Dr. Christian M. Egger, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgericht vom 24. Februar 2005, GZ 54 R 212/04x-16, 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

Eine gänzliche Weitergabe des Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten verwirklicht den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG nur dann nicht, wenn die Lebensgemeinschaft zum maßgeblichen Zeitpunkt der Weitergabe (Würth/Zingher/Kovany, Miet- und Wohnrecht²¹, § 30 MRG Rz 35; SZ 62/200; 1 Ob 305/99f uva) noch aufrecht war, somit durch die Weitergabe gerade nicht beendet wurde: Aus der Entscheidung 8 Ob 2299/96p (= immolex 1997/123 = wobl 1997/84) ist abzuleiten, dass § 30 Abs 2 Z 4 MRG, der auf § 14 Abs 3 MRG verweist, nicht der Wohnversorgung des ehemaligen Lebensgefährten einer Wohnung dienen soll. Eine gänzliche Weitergabe des Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten verwirklicht den Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG nur dann nicht, wenn die Lebensgemeinschaft zum maßgeblichen Zeitpunkt der Weitergabe (Würth/Zingher/Kovany, Miet- und Wohnrecht²¹, Paragraph 30, MRG Rz 35; SZ 62/200; 1 Ob 305/99f uva) noch aufrecht war, somit durch die Weitergabe gerade nicht beendet wurde: Aus der Entscheidung 8 Ob 2299/96p (= immolex 1997/123 = wobl 1997/84) ist abzuleiten, dass Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG, der auf Paragraph 14, Absatz 3, MRG verweist, nicht der Wohnversorgung des ehemaligen Lebensgefährten einer Wohnung dienen soll.

Wurde daher die Lebensgemeinschaft durch die Weitergabe aufgehoben (oder war schon vorher aufgehoben), ist der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG verwirklicht (siehe auch MietSlg 34.441). Das ergibt sich schon daraus, dass der ehemalige Lebensgefährte nicht zum Kreis der eintrittsberechtigten Personen zählt. Wie der der Entscheidung 8 Ob 2299/96p zugrunde liegenden Sachverhalt zeigt, muss eine gänzliche Weitergabe des

Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten nicht zwingend die Beendigung der Lebensgemeinschaft nach sich ziehen. Der Hinweis in der Revision, die Weitergabe des Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten impliziere zwingend die Beendigung der Lebensgemeinschaft; § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG müsse demnach so ausgelegt werden, dass die Weitergabe an den (ehemaligen) Lebensgefährten den Kündigungsgrund nicht verwirkliche, ist daher unzutreffend. Wurde daher die Lebensgemeinschaft durch die Weitergabe aufgehoben (oder war schon vorher aufgehoben), ist der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG verwirklicht (siehe auch MietSlg 34.441). Das ergibt sich schon daraus, dass der ehemalige Lebensgefährte nicht zum Kreis der eintrittsberechtigten Personen zählt. Wie der der Entscheidung 8 Ob 2299/96p zugrunde liegenden Sachverhalt zeigt, muss eine gänzliche Weitergabe des Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten nicht zwingend die Beendigung der Lebensgemeinschaft nach sich ziehen. Der Hinweis in der Revision, die Weitergabe des Bestandgegenstandes an den Lebensgefährten impliziere zwingend die Beendigung der Lebensgemeinschaft; Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG müsse demnach so ausgelegt werden, dass die Weitergabe an den (ehemaligen) Lebensgefährten den Kündigungsgrund nicht verwirkliche, ist daher unzutreffend.

Dass aber die Lebensgemeinschaft spätestens durch den Auszug der Beklagten aus der Wohnung beendet wurde, blieb im erstinstanzlichen Verfahren unbestritten.

Dafür, dass die Beklagte die nun aufgekündigte Wohnung in naher Zeit für sich selbst dringend benötigen werde, ist die Beklagte behauptungs- und beweispflichtig (Würth/Zingher/Kovany aaO § 33 MRG Rz 25; MietSlg 37.419 uva). Ein entsprechendes Vorbringen hat die Beklagte in erster Instanz nicht erstattet. Dafür, dass die Beklagte die nun aufgekündigte Wohnung in naher Zeit für sich selbst dringend benötigen werde, ist die Beklagte behauptungs- und beweispflichtig (Würth/Zingher/Kovany aaO Paragraph 33, MRG Rz 25; MietSlg 37.419 uva). Ein entsprechendes Vorbringen hat die Beklagte in erster Instanz nicht erstattet.

Die Beurteilung der Vorinstanzen, dass zwischen dem ehemaligen Lebensgefährten der Beklagten und der Klägerin kein konkludenter Mietvertragsabschluss erfolgte, beruht ebenso wie die Beurteilung, dass die Klägerin auf den geltend gemachten Kündigungsgrund nicht stillschweigend verzichtete, auf den Umständen des Einzelfalls und ist zumindest vertretbar.

Textnummer

E77463

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0080OB00057.05Y.0530.000

Im RIS seit

29.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

22.12.2011

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