jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/2/17 6Ob347/04d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.02.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt Wien (Wiener Wohnen), Doblhoffgasse 6, 1082 Wien, vertreten durch Mag. DI Markus Petrowsky, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Moustafa E*****, vertreten durch Dr. Ingrid Schaffernack, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung eines Geschäftslokals, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 21. September 2004, GZ 40 R 152/04f-28, womit über die Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 25. Februar 2004, GZ 37 C 305/03x-24, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzung des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzung des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Auch beim Kündigungsgrund des Fehlens einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit im Mietobjekt (§ 30 Abs 2 Z 7 MRG) ist die Zulässigkeit einer Aufkündigung nach dem Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung zu beurteilen (RIS-Justiz RS0070282). Wenn der Vermieter die Nichtverwendung des Bestandobjekts zu diesem Zeitpunkt nachgewiesen hat, obliegt es dem Mieter, nachzuweisen, dass eine vertragsgemäße Verwendung des Mietobjekts in naher Zukunft mit Sicherheit zu erwarten ist (RS0070315; RS0070332). Wohl sind für die Beurteilung eines schutzwürdigen Interesses des Mieters auch die während des Verfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (RS0070320), wenn diese Rückschlüsse darauf zulassen, „dass das schutzwürdige Interesse schon im Zeitpunkt der Aufkündigung gegeben war" (3 Ob 40/00d). Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass mit der bloßen Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit im Dezember 2003 noch nicht eine entsprechende Absicht des Beklagten schon zum Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung mit Sicherheit nachgewiesen wurde, ist im Lichte der zitierten oberstgerichtlichen Rechtsprechung keine im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels aufgreifbare rechtliche Fehlbeurteilung. Ob die Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit in naher Zukunft mit Sicherheit zu erwarten ist, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab (3 Ob 205/01w; 1 Ob 130/03d).Auch beim Kündigungsgrund des Fehlens einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit im Mietobjekt (Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 7, MRG) ist die Zulässigkeit einer

Aufkündigung nach dem Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung zu beurteilen (RIS-Justiz RS0070282). Wenn der Vermieter die Nichtverwendung des Bestandobjekts zu diesem Zeitpunkt nachgewiesen hat, obliegt es dem Mieter, nachzuweisen, dass eine vertragsgemäße Verwendung des Mietobjekts in naher Zukunft mit Sicherheit zu erwarten ist (RS0070315; RS0070332). Wohl sind für die Beurteilung eines schutzwürdigen Interesses des Mieters auch die während des Verfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (RS0070320), wenn diese Rückschlüsse darauf zulassen, „dass das schutzwürdige Interesse schon im Zeitpunkt der Aufkündigung gegeben war" (3 Ob 40/00d). Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass mit der bloßen Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit im Dezember 2003 noch nicht eine entsprechende Absicht des Beklagten schon zum Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung mit Sicherheit nachgewiesen wurde, ist im Lichte der zitierten oberstgerichtlichen Rechtsprechung keine im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels aufgreifbare rechtliche Fehlbeurteilung. Ob die Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit in naher Zukunft mit Sicherheit zu erwarten ist, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab (3 Ob 205/01w; 1 Ob 130/03d).

Textnummer

E76245

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0060OB00347.04D.0217.000

Im RIS seit

19.03.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.04.2012

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