

# TE OGH 2004/1/23 8Ob148/03b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.01.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Josef Olischar, Mag. Martin Kratky, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur, 1010 Wien, Singerstraße 17-19, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 2. Juli 2003, GZ 39 R 216/03h-17, 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).

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO abgewiesen.

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, dass der geltend gemachte Tatbestand bereits in der Aufkündigung individualisiert werden muss, wenn ein gesetzlicher Kündigungsgrund (hier: § 30 Abs 2 Z 4 MRG) mehrere Tatbestände enthält (WoBl 1992/19; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht 20 § 33 MRG Rz 23; RIS-Justiz RS0106599). Die bloß ziffernmäßige Angabe der Gesetzesstelle genügt in diesem Fall nicht, wohl jedoch eine schlagwortartige Angabe des Kündigungsgrundes (WoBl 1992/19; SZ 69/177). Auch wenn bei der Wertung des Vorbringens nicht kleinlich vorgegangen werden darf (WoBl 1991/32 [Würth]; SZ 69/177), ist die Meinung des Berufungsgerichtes, dass die Formulierung in der Kündigung "entgegen dem ausdrücklichen Verbot im Mietvertrag wurden die Mieträume gegen eine im Vergleich zu dem von der Republik Österreich zu entrichtenden Mietzins unverhältnismäßig hohe Gegenleistung an den Verein... weitergegeben" nicht als Geltendmachung des ersten Kündigungstatbestandes des § 30 Abs 2 Z 4 MRG (gänzliche Weitergabe) verstanden werden könne, zumindest vertretbar. Der Auffassung in der außerordentlichen Revision, in diesem Vorbringen sei auch die gänzliche Weitergabe als Minus zur Weitergabe gegen

unverhältnismäßiges Entgelt enthalten, verkennt den Zweck der Eventualmaxime des § 33 Abs 1 MRG, nämlich den Gegenstand des Kündigungsstreites auch bei Einwendungen des Beklagten von vornherein deutlich abzugrenzen (WoBI 1991/32 uva).<sup>1</sup> Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, dass der geltend gemachte Tatbestand bereits in der Aufkündigung individualisiert werden muss, wenn ein gesetzlicher Kündigungsgrund (hier: Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG) mehrere Tatbestände enthält (WoBI 1992/19; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> Paragraph 33, MRG Rz 23; RIS-Justiz RS0106599). Die bloß ziffernmäßige Angabe der Gesetzesstelle genügt in diesem Fall nicht, wohl jedoch eine schlagwortartige Angabe des Kündigungsgrundes (WoBI 1992/19; SZ 69/177). Auch wenn bei der Wertung des Vorbringens nicht kleinlich vorgegangen werden darf (WoBI 1991/32 [Würth]; SZ 69/177), ist die Meinung des Berufungsgerichtes, dass die Formulierung in der Kündigung "entgegen dem ausdrücklichen Verbot im Mietvertrag wurden die Mieträume gegen eine im Vergleich zu dem von der Republik Österreich zu entrichtenden Mietzins unverhältnismäßig hohe Gegenleistung an den Verein... weitergegeben" nicht als Geltendmachung des ersten Kündigungstatbestandes des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG (gänzliche Weitergabe) verstanden werden könne, zumindest vertretbar. Der Auffassung in der außerordentlichen Revision, in diesem Vorbringen sei auch die gänzliche Weitergabe als Minus zur Weitergabe gegen unverhältnismäßiges Entgelt enthalten, verkennt den Zweck der Eventualmaxime des Paragraph 33, Absatz eins, MRG, nämlich den Gegenstand des Kündigungsstreites auch bei Einwendungen des Beklagten von vornherein deutlich abzugrenzen (WoBI 1991/32 uva).

2. Nur für den Sonderfall einer der gänzlichen Weitergabe nach § 30 Abs 2 Z 4 Satz 2 MRG grundsätzlich gleichgestellten teilweisen Weitergabe der Bestandräume bei Nichtbenutzung des nicht weitergegebenen Teils kommt bei Geschäftsräumen der Kündigungsgrund nach der Generalklausel des § 30 Abs 1 MRG in Betracht, weil der Gesetzgeber auf die Kombination von Weitergabe und Nichtbenutzung bei Geschäftsräumlichkeiten in § 30 Abs 2 Z 4 MRG nicht ausdrücklich Bedacht genommen hat (Würth/Zingher aaO § 30 MRG Rz 33; WoBI 1992/13). Gerade diesen Kündigungsgrund hat die klagende Partei aber in der Aufkündigung nicht geltend gemacht. Die Anführung der Generalklausel allein reicht jedenfalls nicht aus (Würth/Zingher aaO § 33 MRG Rz 23; WoBI 1988/7 ua).<sup>2</sup> Nur für den Sonderfall einer der gänzlichen Weitergabe nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, Satz 2 MRG grundsätzlich gleichgestellten teilweisen Weitergabe der Bestandräume bei Nichtbenutzung des nicht weitergegebenen Teils kommt bei Geschäftsräumen der Kündigungsgrund nach der Generalklausel des Paragraph 30, Absatz eins, MRG in Betracht, weil der Gesetzgeber auf die Kombination von Weitergabe und Nichtbenutzung bei Geschäftsräumlichkeiten in Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG nicht ausdrücklich Bedacht genommen hat (Würth/Zingher aaO Paragraph 30, MRG Rz 33; WoBI 1992/13). Gerade diesen Kündigungsgrund hat die klagende Partei aber in der Aufkündigung nicht geltend gemacht. Die Anführung der Generalklausel allein reicht jedenfalls nicht aus (Würth/Zingher aaO Paragraph 33, MRG Rz 23; WoBI 1988/7 ua).

3. Dass der in der Aufkündigung geltend gemachte Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 7 MRG nach den Feststellungen der Vorinstanzen nicht verwirklicht ist, bezweifelt auch die klagende Partei nicht.<sup>3</sup> Dass der in der Aufkündigung geltend gemachte Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 7, MRG nach den Feststellungen der Vorinstanzen nicht verwirklicht ist, bezweifelt auch die klagende Partei nicht.

Eine Mitteilung, dass der beklagten Partei die Beantwortung der Revision freistehe, erging nicht. Die "außerordentliche" Revisionsbeantwortung diente nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

#### **Textnummer**

E72136

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

ECLI:AT:OGH0002:2004:0080OB00148.03B.0123.000

#### **Im RIS seit**

22.02.2004

#### **Zuletzt aktualisiert am**

04.12.2012

**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)