jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/11/10 7Ob220/03h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.11.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden (kündigenden) Partei S*****, vertreten durch Dr. Hubert Köllensperger und Mag. Wolfgang Stockinger, Rechtsanwälte in Wels, gegen die beklagte Partei (Kündigungsgegnerin) Manfred T*****, vertreten durch Dr. Edmund Pointinger, Rechtsanwalt in Bad Hall, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Steyr als Berufungsgericht vom 22. Juli 2003, GZ 1 R 165/03p-20, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der beklagten Partei 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

Zwar ist die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass zufolge Zugrundelegung der Anwendung des ABGB das gegenständliche Bestandverhältnis nicht auch im Lichte des MRG, speziell dessen § 33, zu beurteilen sei, insoweit korrekturbedürftig, als dieses Bundesgesetz grundsätzlich zwingend für alle im § 1 leg cit aufgezählten Mietgegenstände (darunter auch Geschäftsräumlichkeiten und Parkflächen) gilt und solche Mietverträge gemäß § 33 Abs 1 erster Satz MRG ebenfalls zwingend (Hausmann/Vonkilch, Österr Wohnrecht, Rz 19 und 20 zu§ 33 MRG; Schuster in Schwimann, ABGB2 Rz 4 zu § 33 MRG; Reiber/Liehl, Die Kündigung im Mietrecht, Rz 4) nur gerichtlich gekündigt werden können, wobei dies nach ständiger Rechtsprechung auch für die Kündigung durch den Mieter gilt (RIS-Justiz RS0069117; Hausmann/Vonkilch, aaO Rz 21; Würth in Rummel, ABGB3 Rz 2 zu § 33 MRG; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 22 zu § 33 MRG).Zwar ist die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass zufolge Zugrundelegung der Anwendung des ABGB das gegenständliche Bestandverhältnis nicht auch im Lichte des MRG, speziell dessen Paragraph 33,, zu beurteilen sei, insoweit korrekturbedürftig, als dieses Bundesgesetz grundsätzlich zwingend für alle im Paragraph eins, leg cit aufgezählten Mietgegenstände (darunter auch Geschäftsräumlichkeiten und Parkflächen) gilt und solche Mietverträge gemäß Paragraph 33, Absatz eins, erster Satz MRG ebenfalls zwingend (Hausmann/Vonkilch, Österr Wohnrecht, Rz 19 und 20 zu Paragraph 33, MRG; Schuster in Schwimann, ABGB2 Rz 4 zu Paragraph 33, MRG; Reiber/Liehl, Die Kündigung im Mietrecht, Rz 4) nur gerichtlich gekündigt werden können, wobei

dies nach ständiger Rechtsprechung auch für die Kündigung durch den Mieter gilt (RIS-Justiz RS0069117; Hausmann/Vonkilch, aaO Rz 21; Würth in Rummel, ABGB3 Rz 2 zu Paragraph 33, MRG; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 22 zu Paragraph 33, MRG).

Nach den maßgeblichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen wurde das gegenständliche Bestandverhältnis von der klagenden Partei (als Bestandnehmerin) zunächst außergerichtlich (im Sinne des Mietvertrages eingeschrieben am 16. 6. 2002) gekündigt, wobei dieser Brief von der Geschäftsführerin der beklagten Partei (Bestandgeberin), Ingrid T*****, am 21. 6. 2002 - sohin bezogen auf den Kündigungstermin 31. 12. 2002 und die vereinbarte sechsmonatige Aufkündigungsfrist fristgerecht - auch tatsächlich übernommen wurde; zeitlich parallel am 18. 6. 2002 brachte die Klägerin auch die gerichtliche Kündigung ein, welche jedoch von der genannten Geschäftsführerin - anders als der eingeschriebene Brief - am selben Tag (21. 6. 2002) nicht übernommen wurde - dies unter Hinweis auf ein von beiden Geschäftsführern (einem Ehepaar) nach Kenntnis des Umstandes, dass ihnen die gerichtliche Aufkündigung nach Scheitern entsprechender Vertragsauflöseverhandlungen angekündigt worden war, (offensichtlich raschestmöglich) über den kritischen Monatswechsel vom 18. 6. bis 8. 7. 2002 eingerichtetes, jedoch nur auf den Namen der beiden, nicht auch die von ihnen vertretene Gesellschaft eingerichtetes "Urlaubsfach" beim Postamt. Tatsächlich war jedoch die Geschäftsführerin in dieser Zeit (erster Zustellversuch 19. 6., zweiter Zustellversuch 20. 6. 2002; Beginn der Abholfrist 20. 6. 2002) an der Abgabestelle ortsanwesend, ansonsten sie ja nicht den zeitgleich zur Abholung aufgeforderten eingeschriebenen Kündigungsbrief übernehmen hätte können. Unter diesen Gegebenheiten muss aber dann - unbedenklich - davon ausgegangen werden, dass der nach der Aktenlage am 20. 6. 2002 dokumentierte Beginn der Abholfrist (Rückschein zu ON 1) nicht nur als jener Tag zu gelten hat, an dem die Gerichtssendung gemäß § 17 Abs 3 ZustG (iVm § 564 Abs 1 ZPO) als zugestellt zu gelten hatte, sondern damit auch als rechtzeitig für die Beurteilung der vorliegenden gerichtlichen Aufkündigung zu qualifizieren ist (Stumvoll in Fasching II/22 Rz 14 und 15 zu § 17 ZustG, Anh § 87). Die Behebung dieses Zustellstückes erst nach dem 1. 7. 2002, näherhin am 9. 7. 2002, haben die Vorinstanzen sohin zutreffend als nicht entscheidend erachtet. Darauf, ob - im Sinne des ergänzenden Vorbringens der klagenden Partei in der letzten Streitverhandlung - das Bestandverhältnis nicht ohnedies zwischenzeitlich konkludent durch Räumung, Reinigung und Schlüsselübergabe am 13. 1. 2003 zur Beendigung gelangt ist, kommt es damit nicht (mehr) an.Nach den maßgeblichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen wurde das gegenständliche Bestandverhältnis von der klagenden Partei (als Bestandnehmerin) zunächst außergerichtlich (im Sinne des Mietvertrages eingeschrieben am 16. 6. 2002) gekündigt, wobei dieser Brief von der Geschäftsführerin der beklagten Partei (Bestandgeberin), Ingrid T*****, am 21. 6. 2002 - sohin bezogen auf den Kündigungstermin 31. 12. 2002 und die vereinbarte sechsmonatige Aufkündigungsfrist fristgerecht - auch tatsächlich übernommen wurde; zeitlich parallel am 18. 6. 2002 brachte die Klägerin auch die gerichtliche Kündigung ein, welche jedoch von der genannten Geschäftsführerin - anders als der eingeschriebene Brief - am selben Tag (21. 6. 2002) nicht übernommen wurde - dies unter Hinweis auf ein von beiden Geschäftsführern (einem Ehepaar) nach Kenntnis des Umstandes, dass ihnen die gerichtliche Aufkündigung nach Scheitern entsprechender Vertragsauflöseverhandlungen angekündigt worden war, (offensichtlich raschestmöglich) über den kritischen Monatswechsel vom 18. 6. bis 8. 7. 2002 eingerichtetes, jedoch nur auf den Namen der beiden, nicht auch die von ihnen vertretene Gesellschaft eingerichtetes "Urlaubsfach" beim Postamt. Tatsächlich war jedoch die Geschäftsführerin in dieser Zeit (erster Zustellversuch 19. 6., zweiter Zustellversuch 20. 6. 2002; Beginn der Abholfrist 20. 6. 2002) an der Abgabestelle ortsanwesend, ansonsten sie ja nicht den zeitgleich zur Abholung aufgeforderten eingeschriebenen Kündigungsbrief übernehmen hätte können. Unter diesen Gegebenheiten muss aber dann - unbedenklich - davon ausgegangen werden, dass der nach der Aktenlage am 20. 6. 2002 dokumentierte Beginn der Abholfrist (Rückschein zu ON 1) nicht nur als jener Tag zu gelten hat, an dem die Gerichtssendung gemäß Paragraph 17, Absatz 3, ZustG in Verbindung mit Paragraph 564, Absatz eins, ZPO) als zugestellt zu gelten hatte, sondern damit auch als rechtzeitig für die Beurteilung der vorliegenden gerichtlichen Aufkündigung zu qualifizieren ist (Stumvoll in Fasching II/22 Rz 14 und 15 zu Paragraph 17, ZustG, Anh Paragraph 87,). Die Behebung dieses Zustellstückes erst nach dem 1. 7. 2002, näherhin am 9. 7. 2002, haben die Vorinstanzen sohin zutreffend als nicht entscheidend erachtet. Darauf, ob - im Sinne des ergänzenden Vorbringens der klagenden Partei in der letzten Streitverhandlung - das Bestandverhältnis nicht ohnedies zwischenzeitlich konkludent durch Räumung, Reinigung und Schlüsselübergabe am 13. 1. 2003 zur Beendigung gelangt ist, kommt es damit nicht (mehr) an.

Textnummer

E71487

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0070OB00220.03H.1110.000

Im RIS seit

10.12.2003

Zuletzt aktualisiert am

09.11.2012

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