jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/6/4 9Ob42/03x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.06.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf sowie Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** Gesellschaft ***** mbH, *****, vertreten durch Fröhlich Kolar-Syrmas Karisch, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagten Parteien 1) Verlassenschaft nach der am 27. März 2002 verstorbenen Irma F*****, Pensionistin, zuletzt wohnhaft im Seniorenheim *****, 2) Verlassenschaft nach dem am 6. August 2000 verstorbenen Michael F*****, Pensionist, zuletzt wohnhaft wie 1), beide vertreten durch Dr. Günther Schmied, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 5. Februar 2003, GZ 3 R 275/02m-28, 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.

Text

Begründung:

Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (§ 502 Abs 1 ZPO). Eine Rechtsfrage dieser Qualität wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt:Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO). Eine Rechtsfrage dieser Qualität wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt:

Rechtliche Beurteilung

Nach dem Mietrechtsgesetz (MRG) kommt es mit dem Tod des Mieters ex lege zu einer Sonderrechtsnachfolge in das Mietrecht. Das Eintrittsrecht nach § 14 MRG, das im vorliegenden Fall strittig ist, setzt ein Hauptmietverhältnis, das Vorhandensein naher Angehöriger, deren dringendes Wohnbedürfnis und einen gemeinsamen Haushalt im Zeitpunkt

des Todes des Mieters voraus (1 Ob 255/98a). Nach ständiger Rechtsprechung wird ein gemeinsamer Haushalt wohl durch dauernde Trennung, nicht aber durch gewisse, durch Lebensumstände bedingte, "nicht allzulange" (iS von bloß vorübergehende) Unterbrechungen des Zusammenlebens beendet. So werden etwa Krankheitsaufenthalte, Erholungsaufenthalte, befristete Aufenthalte im Alters- oder Pflegeheim, auswärtige Studien uä als Fälle nicht dauernder Trennung angesehen (1 Ob 255/98a; RIS-Justiz RS0069712 ua).Nach dem Mietrechtsgesetz (MRG) kommt es mit dem Tod des Mieters ex lege zu einer Sonderrechtsnachfolge in das Mietrecht. Das Eintrittsrecht nach Paragraph 14, MRG, das im vorliegenden Fall strittig ist, setzt ein Hauptmietverhältnis, das Vorhandensein naher Angehöriger, deren dringendes Wohnbedürfnis und einen gemeinsamen Haushalt im Zeitpunkt des Todes des Mieters voraus (1 Ob 255/98a). Nach ständiger Rechtsprechung wird ein gemeinsamer Haushalt wohl durch dauernde Trennung, nicht aber durch gewisse, durch Lebensumstände bedingte, "nicht allzulange" (iS von bloß vorübergehende) Unterbrechungen des Zusammenlebens beendet. So werden etwa Krankheitsaufenthalte, Erholungsaufenthalte, befristete Aufenthalte im Alters- oder Pflegeheim, auswärtige Studien uä als Fälle nicht dauernder Trennung angesehen (1 Ob 255/98a; RIS-Justiz RS0069712 ua).

Hinsichtlich des zeitlichen Elements gilt insbesondere, dass auch bei längerer Abwesenheit nicht schon auf die Beendigung des gemeinsamen Haushalts geschlossen werden muss. Ob die Abwesenheit nämlich vorübergehend ist, bestimmt sich nicht bloß nach ihrer Dauer (RIS-Justiz RS0069817); ausschlaggebend ist vielmehr die Willensrichtung der Betroffenen. Ist die Abwesenheit bloß krankheitsbedingt, dann steht auch ihre längere Dauer der Annahme des Fortbestehens des gemeinsamen Haushaltes nicht entgegen, sofern die Verwirklichung der Absicht, in die Wohnung zurückzukehren, wie auch im vorliegenden Fall, nicht auf Grund objektiver Tatsachen schlechthin ausgeschlossen war (vgl 1 Ob 578/91; 1 Ob 79/97t; 8 Ob 124/97m; 1 Ob 218/97h; 1 Ob 255/98a; RIS-Justiz RS0069705 ua). Dabei macht es entgegen der Auffassung der Revisionswerberin keinen Unterschied, ob ein Mieter selbst erkrankt bzw pflegebedürftig wird, oder wie im vorliegenden Fall ein (Mit-)Mieter seine pflegebedürftige Ehegattin (ebenfalls Mitmieterin) ins "Seniorenheim" begleitet, um sie nicht allein zu lassen, es jedoch für möglich hält, nach ihrem Tod wieder in die Wohnung zurückzukehren.Hinsichtlich des zeitlichen Elements gilt insbesondere, dass auch bei längerer Abwesenheit nicht schon auf die Beendigung des gemeinsamen Haushalts geschlossen werden muss. Ob die Abwesenheit nämlich vorübergehend ist, bestimmt sich nicht bloß nach ihrer Dauer (RIS-Justiz RS0069817); ausschlaggebend ist vielmehr die Willensrichtung der Betroffenen. Ist die Abwesenheit bloß krankheitsbedingt, dann steht auch ihre längere Dauer der Annahme des Fortbestehens des gemeinsamen Haushaltes nicht entgegen, sofern die Verwirklichung der Absicht, in die Wohnung zurückzukehren, wie auch im vorliegenden Fall, nicht auf Grund objektiver Tatsachen schlechthin ausgeschlossen war vergleiche 1 Ob 578/91; 1 Ob 79/97t; 8 Ob 124/97m; 1 Ob 218/97h; 1 Ob 255/98a; RIS-Justiz RS0069705 ua). Dabei macht es entgegen der Auffassung der Revisionswerberin keinen Unterschied, ob ein Mieter selbst erkrankt bzw pflegebedürftig wird, oder wie im vorliegenden Fall ein (Mit-)Mieter seine pflegebedürftige Ehegattin (ebenfalls Mitmieterin) ins "Seniorenheim" begleitet, um sie nicht allein zu lassen, es jedoch für möglich hält, nach ihrem Tod wieder in die Wohnung zurückzukehren.

Wie letztlich die zur Annahme eines gemeinsamen Haushalts maßgeblichen Kriterien zu gewichten sind, hängt regelmäßig von den Umständen des Einzelfalles ab. Dessen Besonderheiten schließen aber eine beispielgebende Entscheidung im Allgemeinen aus. Dies gilt nur dann nicht, wenn die von der Rechtsprechung gezogenen Grenzen bei der Beurteilung des Einzelfalls überschritten werden oder wenn dem Berufungsgericht gravierende Entscheidungsfehler unterlaufen sind (RIS-Justiz RS0043702). Davon kann hier jedoch keine Rede sein.

Bejaht man im vorliegenden Fall den Eintritt des Enkels nach § 14 MRG, so kommt es auf die subsidiären Überlegungen des Berufungsgerichtes und der Revisionswerberin zur Abtretung des Mietrechts nach § 12 MRG nicht mehr an, sodass sie dahingestellt bleiben können.Bejaht man im vorliegenden Fall den Eintritt des Enkels nach Paragraph 14, MRG, so kommt es auf die subsidiären Überlegungen des Berufungsgerichtes und der Revisionswerberin zur Abtretung des Mietrechts nach Paragraph 12, MRG nicht mehr an, sodass sie dahingestellt bleiben können.

Dass mehrere Mitmieter nach ständiger Rechtsprechung im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft iSd § 14 ZPO bilden, sodass ein Mitmieter allein nicht passiv legitimiert ist (RIS-JustizRS0013160; RS0020369), ist im Revisionsverfahren nicht weiter strittig.Dass mehrere Mitmieter nach ständiger Rechtsprechung im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft iSd Paragraph 14, ZPO bilden, sodass ein Mitmieter allein nicht passiv legitimiert ist (RIS-Justiz RS0013160; RS0020369), ist im Revisionsverfahren nicht weiter strittig.

Textnummer

E69987

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0090OB00042.03X.0604.000

Im RIS seit

04.07.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.12.2012

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