jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/12/4 9Ob239/02s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.12.2002

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 Parteien 1.) Rudolf N*****, Pensionist, ***** und 2.) Josef L*****, Installateur, *****, beide vertreten durch Dr. Johannes Schuster, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Univ. Prof. Dr. Karl S*****, *****, vertreten durch Dr. Markus Freund, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 13. August 2002, GZ 40R 105/02s-19, 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).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem Vorbringen des Revisionswerbers geht auch das Berufungsgericht von der (- insbesondere zu § 1 Abs 2 Z 4 MRG ergangenen, jedoch auch für die Unterscheidung anderer Verwendungsarten verallgemeinerungsfähigen -) Rechtsprechung aus, nach der es für die Qualifizierung als Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit nicht auf die tatsächliche Verwendung durch den Bestandnehmer, sondern den Vertragszweck ankommt (RIS-Justiz RS0069666). Es vertrat vielmehr die Rechtsauffassung, dass von Anfang an die Anmietung nicht als Geschäftsraum, sondern zu Wohnzwecken erfolgte. Dabei berücksichtigte es die Feststellungen, dass die ursprünglich angemietete (Ehe-)Wohnung im selben Haus zu klein geworden war und daher das streitgegenständliche Objekt für Studien- und Forschungszwecke und die Unterbringung privater Gäste gedacht war. Die letztgenannte Funktion ist aber eine solche, zu der üblicherweise eine Wohnung verwendet wird. Aber auch die Forschungs- und Studientätigkeit eines Universitätslehrers ist nicht zwangsläufig die eines Selbständigen, sodass diese sehr oft zu Hause ausgeübte Tätigkeit mangels eines speziellen Vorbringens derjenigen eines Freiberuflers in einer Kanzlei bzw Ordination (s Würth/Zingher, Wohnrecht20 Rz 43 zu § 30 MRG) nicht ohne weiteres gleichzusetzen ist. Damit erweist sich aber die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass trotz der Bezeichnung als "Arbeitsstätte" ein Wohnzwecken dienendes Objekt gemietet worden war und mangels regelmäßiger vertragskonformer Benützung der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG vorliegt, als vertretbar.Entgegen dem Vorbringen des Revisionswerbers geht auch das Berufungsgericht von der (- insbesondere zu Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 4, MRG ergangenen, jedoch auch für die Unterscheidung anderer

Verwendungsarten verallgemeinerungsfähigen -) Rechtsprechung aus, nach der es für die Qualifizierung als Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit nicht auf die tatsächliche Verwendung durch den Bestandnehmer, sondern den Vertragszweck ankommt (RIS-Justiz RS0069666). Es vertrat vielmehr die Rechtsauffassung, dass von Anfang an die Anmietung nicht als Geschäftsraum, sondern zu Wohnzwecken erfolgte. Dabei berücksichtigte es die Feststellungen, dass die ursprünglich angemietete (Ehe-)Wohnung im selben Haus zu klein geworden war und daher das streitgegenständliche Objekt für Studien- und Forschungszwecke und die Unterbringung privater Gäste gedacht war. Die letztgenannte Funktion ist aber eine solche, zu der üblicherweise eine Wohnung verwendet wird. Aber auch die Forschungs- und Studientätigkeit eines Universitätslehrers ist nicht zwangsläufig die eines Selbständigen, sodass diese sehr oft zu Hause ausgeübte Tätigkeit mangels eines speziellen Vorbringens derjenigen eines Freiberuflers in einer Kanzlei bzw Ordination (s Würth/Zingher, Wohnrecht20 Rz 43 zu Paragraph 30, MRG) nicht ohne weiteres gleichzusetzen ist. Damit erweist sich aber die Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes, dass trotz der Bezeichnung als "Arbeitsstätte" ein Wohnzwecken dienendes Objekt gemietet worden war und mangels regelmäßiger vertragskonformer Benützung der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG vorliegt, als vertretbar.

Anmerkung

E67682 9Ob239.02s

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0090OB00239.02S.1204.000

Dokumentnummer

JJT_20021204_OGH0002_0090OB00239_02S0000_000

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