jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/3/28 8Ob65/02w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Kuras und Dr. Neumayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei DDr. Herbert H*****, gegen die beklagte Partei Raimund P*****, vertreten durch Dr. Bernhard Gittler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. November 2001, GZ 41 R 227/01p-23, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Bei der Beurteilung der im Revisionsverfahren strittigen Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts iSd§ 14 Abs 3 MRG ist auf die faktischen Verhältnisse abzustellen (vgl etwa zuletzt OGH 12. 6. 2001,4 Ob 138/01z mwN = EvBl 2000/89 = immolex 2000, 40 = wobl 2001, 54). Ein gemeinsamer Haushalt besteht in einem auf Dauer berechneten gemeinsamen Wohnen und Wirtschaften (vgl ebenfalls OGH 12. 6. 2001, 4 Ob 138/01z mwN = Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 14 Rz 15; SZ 64/93; immolex 1988, 292 uva). Nun setzt zwar das gemeinsame Wirtschaften grundsätzlich voraus, dass die Bedürfnisse des täglichen Lebens auf gemeinsame Rechnung befriedigt werden. Jedoch wird die Annahme eines gemeinsamen Haushaltes durch den Umstand, dass ein Teil die gesamten Kosten trägt dann nicht gehindert, wenn ein großer Einkommensunterschied oder ein großer Altersunterschied vorliegt (vgl RIS-Justiz RS0069759 mzwN etwa gerade hier maßgeblichen Verhältnis zwischen Großeltern und Enkelkindern OGH 21. 10. 1998, 9 Ob 220/98p).Bei der Beurteilung der im Revisionsverfahren strittigen Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts iSd Paragraph 14, Absatz 3, MRG ist auf die faktischen Verhältnisse abzustellen vergleiche etwa zuletzt OGH 12. 6. 2001, 4 Ob 138/01z mwN = EvBl 2000/89 = immolex 2000, 40 = wobl 2001, 54). Ein gemeinsamer Haushalt besteht in einem auf Dauer berechneten gemeinsamen Wohnen und Wirtschaften vergleiche ebenfalls OGH 12. 6. 2001, 4 Ob 138/01z mwN = Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 14, Rz 15; SZ 64/93; immolex 1988, 292 uva). Nun setzt zwar das gemeinsame Wirtschaften grundsätzlich voraus, dass die Bedürfnisse des täglichen Lebens auf gemeinsame Rechnung befriedigt werden. Jedoch wird die Annahme eines gemeinsamen Haushaltes durch den

Umstand, dass ein Teil die gesamten Kosten trägt dann nicht gehindert, wenn ein großer Einkommensunterschied oder ein großer Altersunterschied vorliegt vergleiche RIS-Jusitz RS0069759 mzwN etwa gerade hier maßgeblichen Verhältnis zwischen Großeltern und Enkelkindern OGH 21. 10. 1998, 9 Ob 220/98p).

Auszugehen ist von den Feststellungen, dass der Beklagte bereits jahrelang bei seiner Großmutter wohnte, diese auch für ihn die Wäsche versorgte und kochte und auch er teilweise für sie kochte, jedoch sonst zu den Haushaltskosten nichts beitrug.

Wenn das vom Berufungsgericht abstellend auf die faktischen Verhältnisse im konkreten Einzelfall darauf aufbauend die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts von grundsätzlichen Rechtsirrtümern frei bejaht, so ist dies gemäß § 502 Abs 1 ZPO einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht zugänglich (vgl OGH 12. 6. 2001,4 Ob 138/01z mwN = wobl 2000, 268 = MietSlg 51.288;9 Ob 280/99p). Der Revisionswerber vermag einen derart gravierenden Verstoß nicht aufzuzeigen. Auf die Einkommensunterschiede kommt es - wie bereits dargetan - im Hinblick auf den Altersunterschied auf das Verwandtschaftsverhältnis nicht allein an.Wenn das vom Berufungsgericht abstellend auf die faktischen Verhältnisse im konkreten Einzelfall darauf aufbauend die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts von grundsätzlichen Rechtsirrtümern frei bejaht, so ist dies gemäß Paragraph 502, Absatz eins, ZPO einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht zugänglich vergleiche OGH 12. 6. 2001, 4 Ob 138/01z mwN = wobl 2000, 268 = MietSlg 51.288;9 Ob 280/99p). Der Revisionswerber vermag einen derart gravierenden Verstoß nicht aufzuzeigen. Auf die Einkommensunterschiede kommt es - wie bereits dargetan - im Hinblick auf den Altersunterschied auf das Verwandtschaftsverhältnis nicht allein an.

Nach der Rechtsprechung ist ein dringendes Wohnbedürfnis eintrittsberechtigter Personen im Sinne eines schutzwürdigen Interesses zu verstehen und nur dann zu verneinen, wenn ihnen eine andere ausreichende und angemessene Unterkunft zur Verfügung steht (vgl RIS-Justiz RS0069974). Auch dabei ist immer auf die Gesamtheit der vorliegenden Umstände des Einzelfalles abzustellen. Die Beurteilung der Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses eines nahen Angehörigen an der aufgekündigten Wohnung hängt davon ab, ob der Eintrittswerber über eine eigene Wohnung verfügt oder ob er auf eine andere Wohnung verwiesen werden soll. Im ersten Fall ist auf die unbedingte Notwendigkeit abzustellen, den beim Tod des Mieters gegebenen Zustand zu belassen, andernfalls muss es sich um eine ausreichende und gleichartige (rechtlich abgesicherte) Wohnmöglichkeit handeln (OGH 2. 5. 2000, 10 ObS 103/00w mwN = 6 Ob 75/98t mwN uva; RIS-Justiz RS0069974; RS0069957).Nach der Rechtsprechung ist ein dringendes Wohnbedürfnis eintrittsberechtigter Personen im Sinne eines schutzwürdigen Interesses zu verstehen und nur dann zu verneinen, wenn ihnen eine andere ausreichende und angemessene Unterkunft zur Verfügung steht vergleiche RIS-Justiz RS0069974). Auch dabei ist immer auf die Gesamtheit der vorliegenden Umstände des Einzelfalles abzustellen. Die Beurteilung der Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses eines nahen Angehörigen an der aufgekündigten Wohnung hängt davon ab, ob der Eintrittswerber über eine eigene Wohnung verfügt oder ob er auf eine andere Wohnung verwiesen werden soll. Im ersten Fall ist auf die unbedingte Notwendigkeit abzustellen, den beim Tod des Mieters gegebenen Zustand zu belassen, andernfalls muss es sich um eine ausreichende und gleichartige (rechtlich abgesicherte) Wohnmöglichkeit handeln (OGH 2. 5. 2000, 10 ObS 103/00w mwN = 6 Ob 75/98t mwN uva; RIS-Justiz RS0069974; RS0069957).

Das Berufungsgericht gelangte in Anwendung dieser in ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vertretenen rechtlichen Grundsätze zu dem Ergebnis, dass ein dringendes Wohnbedürfnis des Beklagten an der Wohnung seiner Großmutter besteht. Das Berufungsgericht hat mit seiner Rechtsansicht den ihm zustehenden Beurteilungsspielraum nicht überschritten. Ein Widerspruch zur bisherigen Rechtsprechung liegt entgegen der Ansicht des Revisionswerbers nicht vor. Die von ihm aufgeworfenen Fragen der Beweislastverteilung stellen sich gar nicht. Nach den Feststellungen verfügt der Beklagte, der in Wien arbeitet, über keine andere Wohnmöglichkeit als in der Wohnung seiner Großmutter. Er könnte nur allenfalls Aufnahme bei seinen Eltern im Waldviertel finden. Dies kann jedoch weder als gleichartige - rechtlich abgesicherte - noch als ausreichende Wohnmöglichkeit angesehen werden. Wäre doch ein allfälliges Benützungsrecht des Beklagten im Haus seiner Eltern wohl im Hinblick auf die Selbsterhaltungsfähigkeit als widerruflich anzusehen (vgl RIS-Justiz RS0069957 mwN insbes OGH 11. 1. 1996,6 Ob 505/96) und schon im Hinblick auf die Entfernung zu seinem Arbeitsort auch keine ausreichende Alternative. Ein Vorbringen dazu, dass die Wohnung wegen verschiedener Rohrbrüche überhaupt unbenützbar gewesen wäre, hat der Kläger in erster Instanz gar nicht erstattet, sondern sich nur darauf berufen, dass der Beklagte von diesen wegen der schwerwiegenden Folgen hätte Kenntnis haben müssen. Im Übrigen kommt der Beurteilung der Frage, ob das

dringende Wohnbedürfnis des Beklagten nach den im Einzelfall festgestellten Umständen zu bejahen ist oder nicht, keine über den Rechtsstreit hinausgehende Bedeutung zu (etwa OGH 2. 5. 2000, 10 Ob 103/00w mwN = MietSlg 38.316/19; 5 Ob 564/94 uva).Das Berufungsgericht gelangte in Anwendung dieser in ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vertretenen rechtlichen Grundsätze zu dem Ergebnis, dass ein dringendes Wohnbedürfnis des Beklagten an der Wohnung seiner Großmutter besteht. Das Berufungsgericht hat mit seiner Rechtsansicht den ihm zustehenden Beurteilungsspielraum nicht überschritten. Ein Widerspruch zur bisherigen Rechtsprechung liegt entgegen der Ansicht des Revisionswerbers nicht vor. Die von ihm aufgeworfenen Fragen der Beweislastverteilung stellen sich gar nicht. Nach den Feststellungen verfügt der Beklagte, der in Wien arbeitet, über keine andere Wohnmöglichkeit als in der Wohnung seiner Großmutter. Er könnte nur allenfalls Aufnahme bei seinen Eltern im Waldviertel finden. Dies kann jedoch weder als gleichartige - rechtlich abgesicherte - noch als ausreichende Wohnmöglichkeit angesehen werden. Wäre doch ein allfälliges Benützungsrecht des Beklagten im Haus seiner Eltern wohl im Hinblick auf die Selbsterhaltungsfähigkeit als widerruflich anzusehen vergleiche RIS-Justiz RS0069957 mwN insbes OGH 11. 1. 1996, 6 Ob 505/96) und schon im Hinblick auf die Entfernung zu seinem Arbeitsort auch keine ausreichende Alternative. Ein Vorbringen dazu, dass die Wohnung wegen verschiedener Rohrbrüche überhaupt unbenützbar gewesen wäre, hat der Kläger in erster Instanz gar nicht erstattet, sondern sich nur darauf berufen, dass der Beklagte von diesen wegen der schwerwiegenden Folgen hätte Kenntnis haben müssen. Im Übrigen kommt der Beurteilung der Frage, ob das dringende Wohnbedürfnis des Beklagten nach den im Einzelfall festgestellten Umständen zu bejahen ist oder nicht, keine über den Rechtsstreit hinausgehende Bedeutung zu (etwa OGH 2. 5. 2000, 10 Ob 103/00w mwN = MietSlg 38.316/19; 5 Ob 564/94 uva).

Die außerordentliche Revision war daher mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO als unzulässig zurückzuweisen.Die außerordentliche Revision war daher mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO als unzulässig zurückzuweisen.

Anmerkung

E65081 8Ob65.02w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0080OB00065.02W.0328.000

Dokumentnummer

JJT_20020328_OGH0002_0080OB00065_02W0000_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