

TE OGH 2002/2/21 6Ob32/02b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.02.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. Nicole L*****, 2. Björn L*****, vertreten durch Scherbaum, Schmied & Seebacher, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagten Parteien 1. Dr. Werner T*****, 2. Margarethe T*****, beide vertreten durch Dr. Werner Thurner und Dr. Peter Schaden, Rechtsanwälte in Graz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 14. November 2001, GZ 3 R 192/01d-18, womit das Urteil des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 25. April 2001, GZ 42 C 514/00d-10, bestätigt wurde, 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 in § 30 Abs 2 Z 6 MRG angeführte Abwesenheit aus beruflichen Gründen stellt nur insoweit eine Ausnahme vom Kündigungsgrund dar, als es sich um eine vorübergehende Nichtbenützung der Wohnung handelt. Die Kläger als Vermieter bzw ihre Rechtsvorgänger haben einer nicht regelmäßigen Nutzung der Wohnung aus beruflichen Gründen unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Erstbeklagte die Wohnung nach seiner Pensionierung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses wieder regelmäßig verwendet. Die Vorinstanzen haben diese Zustimmung in dem Sinn ausgelegt, dass sie nur bis zur Pensionierung, nicht aber bis zum tatsächlichen Ende jeglicher künstlerischen Tätigkeit des Erstbeklagten gelte und der Erstbeklagte daher nach seiner offiziellen Emeritierung als Universitätsprofessor die Wohnung zwecks Vermeidung des Kündigungsgrundes nach Z 6 wieder regelmäßig zu Wohnzwecken hätte nutzen müssen. Die in Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG angeführte Abwesenheit aus beruflichen Gründen stellt nur insoweit eine Ausnahme vom Kündigungsgrund dar, als es sich um eine vorübergehende Nichtbenützung der Wohnung handelt. Die Kläger als Vermieter bzw ihre Rechtsvorgänger haben einer nicht regelmäßigen Nutzung der Wohnung aus beruflichen Gründen unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Erstbeklagte die Wohnung nach seiner Pensionierung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses wieder regelmäßig verwendet. Die Vorinstanzen haben diese Zustimmung in dem Sinn ausgelegt, dass sie nur bis zur Pensionierung, nicht aber bis zum tatsächlichen

Ende jeglicher künstlerischen Tätigkeit des Erstbeklagten gelte und der Erstbeklagte daher nach seiner offiziellen Emeritierung als Universitätsprofessor die Wohnung zwecks Vermeidung des Kündigungsgrundes nach Ziffer 6, wieder regelmäßig zu Wohnzwecken hätte nutzen müssen.

Rechtliche Beurteilung

Diese Auffassung steht mit den bürgerlichrechtlichen Auslegungsgrundsätzen in Einklang, zumal einseitig verbindliche Erklärungen (zu denen auch ein Kündigungsverzicht gehört - vgl Rummel in Rummel ABGB3 § 915 Rz 2) einschränkend auszulegen sind. Ob auch eine andere Auslegung denkbar wäre und die Kläger demnach einer nicht regelmäßigen Nutzung der Wohnung unter Verzicht auf ihren Kündigungsgrund solange zugestimmt hätten, als der Kläger in Wien noch irgendeine künstlerische Tätigkeit ausübt, richtet sich allein nach den konkreten Umständen des zu beurteilenden Falles und hat keine über diesen hinausgehende Bedeutung. Diese Auffassung steht mit den bürgerlichrechtlichen Auslegungsgrundsätzen in Einklang, zumal einseitig verbindliche Erklärungen (zu denen auch ein Kündigungsverzicht gehört - vergleiche Rummel in Rummel ABGB3 Paragraph 915, Rz 2) einschränkend auszulegen sind. Ob auch eine andere Auslegung denkbar wäre und die Kläger demnach einer nicht regelmäßigen Nutzung der Wohnung unter Verzicht auf ihren Kündigungsgrund solange zugestimmt hätten, als der Kläger in Wien noch irgendeine künstlerische Tätigkeit ausübt, richtet sich allein nach den konkreten Umständen des zu beurteilenden Falles und hat keine über diesen hinausgehende Bedeutung.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht § 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Anmerkung

E64669 6Ob32.02b

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0060OB00032.02B.0221.000

Dokumentnummer

JJT_20020221_OGH0002_0060OB00032_02B0000_000

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