

TE OGH 2001/11/27 5Ob270/01v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.11.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gemeinde E*****, vertreten durch den Bürgermeister Alois P*****, ebendort, dieser vertreten durch Dr. Karl Pacher, Dr. Michael Pacher und Mag. Jörg Vollmann, Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagten Parteien 1. Alois Z*****, 2. Hedwig Z*****, beide vertreten durch Mag. Regine Erlacher, Rechtsanwältin in Hartberg, wegen Aufkündigung, infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Zwischenurteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 5. Juli 2001, GZ 3 R 96/01m-20, womit das Zwischenurteil des Bezirksgerichtes Hartberg vom 17. Jänner 2001, GZ 2 C 3261/99b-13, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Parteien haben die Kosten des Revisionsverfahrens jeweils selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen benötigt die klagende Gebietskörperschaft die den Beklagten vermietete Wohnung dringend zu Zwecken der Hoheitsverwaltung. Dabei wurde ein zusätzlicher Bedarf für eine Bibliothek und Räume des Tourismusverbandes außer Betracht gelassen, weil diese nicht der Hoheitsverwaltung zuzuzählen sind.

Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision für zulässig, weil nach der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 25. 5. 1972, 6 Ob 69, 70/72 = MietSlg 24.297 der dringende Raumbedarf einer Gebietskörperschaft im Fall einer Aufkündigung nach § 30 Abs 2 Z 11 MRG einen Umfang haben müsse, der weit über den Umfang der aufgekündigten Räume hinausgehe. Dieser Ansicht hatte sich das Berufungsgericht nicht angeschlossen, wobei im vorliegenden Fall aufgrund der Feststellungen diese Voraussetzung nicht erwiesen war und dennoch die Aufkündigung für rechtswirksam erklärt wurde - vorbehaltlich der Beistellung eines Ersatzobjekts. Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision für zulässig, weil nach der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 25. 5. 1972, 6 Ob 69, 70/72 = MietSlg 24.297 der dringende Raumbedarf einer Gebietskörperschaft im Fall einer Aufkündigung nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 11, MRG einen Umfang haben müsse, der weit über den Umfang der aufgekündigten

Räume hinausgehe. Dieser Ansicht hatte sich das Berufungsgericht nicht angeschlossen, wobei im vorliegenden Fall aufgrund der Feststellungen diese Voraussetzung nicht erwiesen war und dennoch die Aufkündigung für rechtswirksam erklärt wurde - vorbehaltlich der Beistellung eines Ersatzobjekts.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes befindet sich seine Entscheidung jedoch im Einklang mit der dazu ergangenen Rechtsprechung.

Wohl trifft es zu, dass die zitierte Entscheidung in ihrem Leitsatz in MietSlg 24.297 derart wiedergegeben ist, dass zu Zweifeln Anlass bestehen könnte. Es heißt dort: "Der Kündigungsgrund des § 19 Abs 2 Z 9a MG liegt vor, wenn ein Bundesland für Zwecke der Unterbringung von Dienststellen des Amtes der Landesregierung einen dringenden Raumbedarf in einem Umfang hat, der weit über den Umfang der aufgekündigten Räume hinausgeht.", doch wurde im Fall der Entscheidung 6 Ob 69, 70/72 damit nur ein im konkreten Fall gegebener Sachverhalt wiedergegeben, nicht jedoch entgegen dem Gesetzeswortlaut die Auffassung vertreten, der dringende Raumbedarf müsse im Fall einer Aufkündigung jedenfalls weit über den Umfang der aufgekündigten Räume hinausgehen. Wohl trifft es zu, dass die zitierte Entscheidung in ihrem Leitsatz in MietSlg 24.297 derart wiedergegeben ist, dass zu Zweifeln Anlass bestehen könnte. Es heißt dort: "Der Kündigungsgrund des Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 9 a, MG liegt vor, wenn ein Bundesland für Zwecke der Unterbringung von Dienststellen des Amtes der Landesregierung einen dringenden Raumbedarf in einem Umfang hat, der weit über den Umfang der aufgekündigten Räume hinausgeht.", doch wurde im Fall der Entscheidung 6 Ob 69, 70/72 damit nur ein im konkreten Fall gegebener Sachverhalt wiedergegeben, nicht jedoch entgegen dem Gesetzeswortlaut die Auffassung vertreten, der dringende Raumbedarf müsse im Fall einer Aufkündigung jedenfalls weit über den Umfang der aufgekündigten Räume hinausgehen.

Es existiert also entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes keine Rechtsprechung, von der es mit seiner Entscheidung abgewichen wäre.

Dementsprechend liegt auch keine Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO vor. Dementsprechend liegt auch keine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vor.

Dies hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen.

Ein Kostenersatzanspruch der kündigenden Parteien kommt nicht in Betracht, weil diese in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen haben.

Anmerkung

E63830 05A02701

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00270.01V.1127.000

Dokumentnummer

JJT_20011127_OGH0002_0050OB00270_01V0000_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