

TE OGH 2001/10/22 1Ob196/01g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.10.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei ***** KG, *****, vertreten durch Dr. Hans Houska, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei U*****, vertreten durch Ploit Krepp & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 14. März 2001, GZ 40 R 291/00s-30, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Rechtsvorgängerin der klagenden Partei vermietete dem beklagten religiösen (islamischen) Verein am 2. Dezember 1981 auf unbestimmte Zeit mit dem Verwendungszweck "Gebetsraum" die Wohnungen top 1 und 2 im 1. Stock sowie die Kellerräume mit einer Halle eines Hauses in Wien 10. Die beiden Wohnungen werden als solche genutzt, die Kellerräume als Lager- und Gebetsräume. Die Vorinstanzen hoben die nicht auf die Kündigungsgründe des § 30 MRG gestützte Aufkündigung auf (§ 33 Abs 1 MRG) und wiesen das Räumungsbegehrten ab.

Rechtliche Beurteilung

a) Die Einwendungen gegen die Aufkündigung sind vom stellvertretenden Generalsekretär gefertigt, der für die beklagte Partei nach deren Vereinsstatuten nicht zeichnungsberechtigt ist und daher einer Vollmacht bedurfte. Das Berufungsgericht verneinte nach Durchführung eines Bescheinigungsverfahrens und Vorlage einer beglaubigten Vollmacht vom 13. Dezember 2000 die von der klagenden Partei in ihrer Berufung behauptete Nichtigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens nach § 477 Abs 1 Z 5 ZPO, weil zufolge der vorgelegten Vollmacht eine wirksame Bevollmächtigung des Einschreiters durch den Präsidenten der beklagten Partei vorliege und eine allfällige Nichtigkeit damit jedenfalls geheilt sei. Damit entzieht sich dieser in der außerordentlichen Revision der klagenden Partei weiter aufrecht erhaltene Einwand einer Beurteilung durch das Revisionsgericht: Verneint die zweite Instanz den Nichtigkeitsgrund, gleichgültig, ob dieser in der Berufung geltend gemacht oder von Amts wegen in Erwägung gezogen wurde, so liegt darin ein gemäß § 519 ZPO unanfechtbarer Beschluss des Berufungsgerichts (Kodek in Rechberger2 § 503 ZPO Rz 2 mwN aus der Rsp).

b) Der Begriff des Geschäftsraums wird durch den Vertragszweck bestimmt (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 1 MRG Rz 36 mwN). Dass die Tätigkeit eines nicht untersagten Vereins schlechthin geschäftliche Tätigkeit ist und es nicht auf die Entfaltung einer humanitären, geistigen oder kulturellen Zwecken dienenden Tätigkeit bedarf, um das Bestandverhältnis § 1 Abs 1 MRG zu subsumieren, sofern die Voraussetzung einer auf Dauer angelegten Organisation des Mieters vorliegt, wurde von der zweiten Instanz zutreffend erkannt (MietSlg 21/34 zu einem von einer Studentenverbindung für ihre Mitglieder gemieteten Aufenthalts- und Versammlungsraum; 6 Ob 592/86 = EvBl 1987/146 = RdW 1986, 368 = MietSlg 38.254 zu einem Sportverein mwN; RIS-Justiz RS0066868; Würth/Zingher aaO). Die zutreffenden Wertungen der Entscheidung 6 Ob 592/86 erweisen sich für einen religiösen Verein als umso mehr anwendbar, als bei einem solchen die Entfaltung einer geistigen Zwecken dienenden Tätigkeit jedenfalls evident ist. Damit ist im vorliegenden Fall das MRG anzuwenden. Die Frage, ob die beiden Wohnungen gegenüber den Kellerräumlichkeiten nur als Nebenbestandteile anzusehen sind oder ob die mehreren in Bestand gegebenen Objekte im vorliegenden Fall eine - vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss abhängige (1 Ob 315/98x = MietSlg 50.247 uva) - einheitliche Bestandsache bilden, muss damit nicht mehr gelöst werden.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht § 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E63714

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0010OB00196.01G.1022.000

Im RIS seit

21.11.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2011

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