jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/6/12 4Ob138/01z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E*****gesellschaft m. b. H., W*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und andere Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Claudia N*****, vertreten durch Dr. Michael Binder und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 2. April 2001, GZ 40 R 450/00y-22, 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

Eine auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG gestützte Aufkündigung kommt unter anderem dann nicht in Betracht, wenn die aufgekündigte Wohnung im maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung (RZ 1990/82 mwN; wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]; Würth in Rummel, ABGB2, § 33 MRG Rz 5) unter Berücksichtigung der bis zum Schluss der mündlichen Streitverhandlung eingetretenen Entwicklung der Sachlage (Würth aaO; wobl 1993, 32; MietSlg 49.379 = immolex 1997, 298; 7 Ob 319/00p) zwar nicht dem Mieter selbst, wohl aber einer iSd § 14 Abs 3 MRG eintrittsberechtigten Person zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses diente. § 30 Abs 2 Z 6 MRG verweist nämlich ebenso wie § 30 Abs 2 Z 4 und 5 MRG auf § 14 Abs 3 MRG, der den Personenkreis bestimmt, welcher nach dem Tod des Hauptmieters in den Mietvertrag eintritt (§ 14 Abs 2 MRG). Diese Verweisung bedeutet nicht, dass das Eintrittsrecht infolge des Todes des Hauptmieters bereits aktuell geworden sein muss; § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt vielmehr im Gegensatz zu § 30 Abs 2 Z 5 MRG voraus, dass der Mieter noch am Leben ist. Durch die Zitierung des § 14 Abs 3 MRG auch in § 30 Abs 2 Z 6 MRG soll nur der Personenkreis der Eintrittsberechtigten in gleicher Weise wie in § 30 Abs 2 Z 5 MRG bestimmt werden. Es kommt daher, wenn es an einem dringenden Wohnbedürfnis des Mieters im Sinn des § 30 Abs 2 Z 6 MRG fehlt, auf das dringende Wohnbedürfnis einer der Personen an, denen im Falle des Ablebens des Mieters das Eintrittsrecht zustünde. Damit muss die

betreffende Person nicht nur dem in § 14 Abs 3 MRG genannten Personenkreis angehören, sondern im maßgeblichen Zeitpunkt mit dem Mieter im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung gelebt haben (MietSlg 47.384; wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]). Der Oberste Gerichtshof hat auch schon ausgesprochen, dass in der Frage des Eintrittsrechts auch einer Haushaltsgemeinschaft zwischen Mieter und Angehörigem außerhalb des aufgekündigten Bestandobjekts Bedeutung zukommt (wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]; 7 Ob 22/01p).Eine auf den Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG gestützte Aufkündigung kommt unter anderem dann nicht in Betracht, wenn die aufgekündigte Wohnung im maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung (RZ 1990/82 mwN; wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]; Würth in Rummel, ABGB2, Paragraph 33, MRG Rz 5) unter Berücksichtigung der bis zum Schluss der mündlichen Streitverhandlung eingetretenen Entwicklung der Sachlage (Würth aaO; wobl 1993, 32; MietSlg 49.379 = immolex 1997, 298; 7 Ob 319/00p) zwar nicht dem Mieter selbst, wohl aber einer iSd Paragraph 14, Absatz 3, MRG eintrittsberechtigten Person zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses diente. Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG verweist nämlich ebenso wie Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4 und 5 MRG auf Paragraph 14, Absatz 3, MRG, der den Personenkreis bestimmt, welcher nach dem Tod des Hauptmieters in den Mietvertrag eintritt (Paragraph 14, Absatz 2, MRG). Diese Verweisung bedeutet nicht, dass das Eintrittsrecht infolge des Todes des Hauptmieters bereits aktuell geworden sein muss; Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG setzt vielmehr im Gegensatz zu Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 5, MRG voraus, dass der Mieter noch am Leben ist. Durch die Zitierung des Paragraph 14, Absatz 3, MRG auch in Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG soll nur der Personenkreis der Eintrittsberechtigten in gleicher Weise wie in Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 5, MRG bestimmt werden. Es kommt daher, wenn es an einem dringenden Wohnbedürfnis des Mieters im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG fehlt, auf das dringende Wohnbedürfnis einer der Personen an, denen im Falle des Ablebens des Mieters das Eintrittsrecht zustünde. Damit muss die betreffende Person nicht nur dem in Paragraph 14, Absatz 3, MRG genannten Personenkreis angehören, sondern im maßgeblichen Zeitpunkt mit dem Mieter im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung gelebt haben (MietSlg 47.384; wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]). Der Oberste Gerichtshof hat auch schon ausgesprochen, dass in der Frage des Eintrittsrechts auch einer Haushaltsgemeinschaft zwischen Mieter und Angehörigem außerhalb des aufgekündigten Bestandobjekts Bedeutung zukommt (wobl 1998/87 [Dirnbacher] = immolex 1998, 6 [Pfiel]; 7 Ob 22/01p).

Bei der Beurteilung der im Revisionsverfahren allein strittigen Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts iSd§ 14 Abs 3 MRGBei der Beurteilung der im Revisionsverfahren allein strittigen Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts iSd Paragraph 14, Absatz 3, MRG

ist auf die faktischen Verhältnisse abzustellen (EvBl 2000/89 =

immolex 2000, 40 = wobl 2001, 54). Gemeinsamer Haushalt besteht in

auf Dauer berechnetem gemeinsamen Wohnen und Wirtschaften (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 14 Rz 15; SZ 64/93; immolex 1998, 292 uva). Ein bestehender gemeinsamer Haushalt wird durch gewisse, durch Lebensumstände bedingte, auf nicht allzu lange Zeit berechnete Unterbrechungen des Zusammenlebens nicht beendet, solange die Rückkehrabsicht stets bestand und ehestmöglich wahrgenommen wurde (Würth/Zingher aaO Rz 17 mit Beispielen aus der Rsp; MietSlg 50.288; EvBl 2000/89 = immolex 2000, 40 = wobl 2001, 54).auf Dauer berechnetem gemeinsamen Wohnen und Wirtschaften (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 14, Rz 15; SZ 64/93; immolex 1998, 292 uva). Ein bestehender gemeinsamer Haushalt wird durch gewisse, durch Lebensumstände bedingte, auf nicht allzu lange Zeit berechnete Unterbrechungen des Zusammenlebens nicht beendet, solange die Rückkehrabsicht stets bestand und ehestmöglich wahrgenommen wurde (Würth/Zingher aaO Rz 17 mit Beispielen aus der Rsp; MietSlg 50.288; EvBl 2000/89 = immolex 2000, 40 = wobl 2001, 54).

Der Ehegatte der Beklagten hat die aufgekündigte Wohnung infolge eines Wechsels des Arbeitsortes vor der beklagten Mieterin verlassen; die Beklagte ist ihm zwei Monate später mit der gemeinsamen Tochter an seinen neuen Wohnort nachgezogen. Das Berufungsgericht hat - abstellend auf die faktischen Verhältnisse im konkreten Einzelfall - den Ehegatten der Beklagten, der im Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz (neuerlich berufsbedingt) die aufgekündigte Wohnung wieder regelmäßig benützt, als Eintrittsberechtigten beurteilt, weil er mit der Beklagten ohne Unterbrechung im gemeinsamen Haushalt lebt.

Stellt somit das Berufungsgericht darauf ab, ob in einem konkreten Fall die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts vorliegt, ist eine darauf aufbauende und von grundsätzlichen Rechtsirrtümern freie Fallentscheidung gemäß

§ 502 Abs 1 ZPO einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht zugänglich (wobl 2000, 268 = MietSlg 51.288; 9 Ob 280/99p). Die Revisionswerberin vermag einen derart gravierenden Verstoß nicht aufzuzeigen. Dass ein Ehegatte - zur Vorbereitung eines Wohnsitzwechsels - die Ehewohnung verlässt und kurzzeitig einen (weiteren) Wohnsitz zunächst allein bewohnt, ehe ihm die restliche Familie nachfolgt, führt nicht zwingend zu einer Unterbrechung des gemeinsamen Haushalts, zumal unter besonderen Umständen auch zwei Haushalte selbständige Schwerpunkte der Wirtschaftsführung bilden können (MietSlg 38.309; MietSlg 40.303). Das Rechtsmittel ist somit unzulässig.Stellt somit das Berufungsgericht darauf ab, ob in einem konkreten Fall die Eintrittsvoraussetzung des gemeinsamen Haushalts vorliegt, ist eine darauf aufbauende und von grundsätzlichen Rechtsirrtümern freie Fallentscheidung gemäß Paragraph 502, Absatz eins, ZPO einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht zugänglich (wobl 2000, 268 = MietSlg 51.288; 9 Ob 280/99p). Die Revisionswerberin vermag einen derart gravierenden Verstoß nicht aufzuzeigen. Dass ein Ehegatte - zur Vorbereitung eines Wohnsitzwechsels - die Ehewohnung verlässt und kurzzeitig einen (weiteren) Wohnsitz zunächst allein bewohnt, ehe ihm die restliche Familie nachfolgt, führt nicht zwingend zu einer Unterbrechung des gemeinsamen Haushalts, zumal unter besonderen Umständen auch zwei Haushalte selbständige Schwerpunkte der Wirtschaftsführung bilden können (MietSlg 38.309; MietSlg 40.303). Das Rechtsmittel ist somit unzulässig.

Anmerkung

E62347 04A01381

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0040OB00138.01Z.0612.000

Dokumentnummer

JJT_20010612_OGH0002_0040OB00138_01Z0000_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