

# TE OGH 2001/5/10 80b96/01b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.05.2001

## **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. Spenling und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Margarethe S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Kreuz, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Martha W\*\*\*\*\*, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Elsner Illedits Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 24. Jänner 2001, GZ 39 R 397/00x-21, den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

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

Der Enkel der Klägerin bewohnt mit seinem Kleinkind und seiner Lebensgefährtin zwei nicht verbundene, nebeneinander liegende 35 m<sup>2</sup> Substandardwohnungen, wobei der einen die Waschgelegenheit, der anderen eine in der Wohnung liegende Toilette fehlt. Beide Wohnungen verfügen über keine ausreichende Heizung und ordnungsgemäßen Elektroinstalltionen.

Schon ausgehend davon entspricht die Ansicht des Berufungsgerichtes, dass hier ein dringender Bedarf nach dem Einfamilienhaus im Sinn des § 30 Abs 2 Z 8 MRG gegeben ist, den von der ständigen Rechtsprechung übereinstimmend herausgearbeiteten Grundsätzen. Auch wenn man davon ausgeht, dass dieser Kündigungsgrund nur dann verwirklicht ist, wenn eine unabewisliche Notwendigkeit vorliegt, den bestehenden Zustand so bald wie möglich zu beseitigen, und dies nur durch Kündigung des bestehenden Mietvertrages möglich ist, hat dies das Berufungsgericht hier zutreffend bejaht (vgl OGH 7 Ob 196/00z; RIS-Justiz RS0070482 = MietSlg XLI/19, WoBl 1991, 117; WoBl 1993, 15; SZ 70/25 uva, ebenso WoBl 2000/18; vgl auch die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 23. 11. 1999, 4 Ob 167/99h = JBl 2000, 452 - der Kläger hatte in Österreich keine ausreichende Wohnmöglichkeit; oder die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 29. 10. 1998, 6 Ob 282/99h = JBl 2000 452 - der Sohn der Klägerin verfügte an dem Ort, an dem er studierte, über keine andere Wohnung und war im Studentenheim verschiedenen Einschränkungen

unterworfen). Schon ausgehend davon entspricht die Ansicht des Berufungsgerichtes, dass hier ein dringender Bedarf nach dem Einfamilienhaus im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8, MRG gegeben ist, den von der ständigen Rechtsprechung übereinstimmend herausgearbeiteten Grundsätzen. Auch wenn man davon ausgeht, dass dieser Kündigungsgrund nur dann verwirklicht ist, wenn eine unabewisliche Notwendigkeit vorliegt, den bestehenden Zustand so bald wie möglich zu beseitigen, und dies nur durch Kündigung des bestehenden Mietvertrages möglich ist, hat dies das Berufungsgericht hier zutreffend bejaht vergleiche OGH 7 Ob 196/00z; RIS-Justiz RS0070482 = MietSlg XLI/19, WoBl 1991, 117; WoBl 1993, 15; SZ 70/25 uva, ebenso WoBl 2000/18; vergleiche auch die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 23. 11. 1999, 4 Ob 167/99h = JBI 2000, 452 - der Kläger hatte in Österreich keine ausreichende Wohnmöglichkeit; oder die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 29. 10. 1998, 6 Ob 282/99h = JBI 2000 452 - der Sohn der Klägerin verfügte an dem Ort, an dem er studierte, über keine andere Wohnung und war im Studentenheim verschiedenen Einschränkungen unterworfen).

Im Übrigen wurde auch bereits wiederholt ausgesprochen, dass die erforderliche Unterbringung einer Pflegeperson den Kündigungstatbestand verwirklichen kann (vgl RIS-Justiz RS0067860 = MietSlg 23360, 1 Ob 767/79; 7 Ob 166/97 f). Da der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 8 MRG schon wegen des dringenden Bedarfs des Enkels der Klägerin vorliegt, bedarf es keiner weiteren Erörterung, inwieweit bei der Frage einer erforderlichen Pflegeperson der Vermieter auf die Heranziehung von Familienangehörigen bestehen kann. Im Übrigen wurde auch bereits wiederholt ausgesprochen, dass die erforderliche Unterbringung einer Pflegeperson den Kündigungstatbestand verwirklichen kann vergleiche RIS-Justiz RS0067860 = MietSlg 23360, 1 Ob 767/79; 7 Ob 166/97 f). Da der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 8, MRG schon wegen des dringenden Bedarfs des Enkels der Klägerin vorliegt, bedarf es keiner weiteren Erörterung, inwieweit bei der Frage einer erforderlichen Pflegeperson der Vermieter auf die Heranziehung von Familienangehörigen bestehen kann.

Insgesamt vermag es die Revision jedenfalls nicht, eine Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO aufzuzeigen. Insgesamt vermag es die Revision jedenfalls nicht, eine Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzuzeigen.

#### **Anmerkung**

E62120 08A00961

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0080OB00096.01B.0510.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20010510\_OGH0002\_0080OB00096\_01B0000\_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](http://www.jusline.at)