

# TE OGH 2000/12/18 40R427/00s

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.12.2000

## Kopf

Das an dieser Stelle befindliche Objekt kann nicht angezeigt werden. Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht e Das an dieser Stelle befindliche Objekt kann nicht angezeigt werden. rkennt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Dr. Schrott-Mader und Mag. Maurer in der Rechtssache der klagenden Partei I\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, Wien, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Dr. Robert Steiner, Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Milan S\*\*\*\*\* Angestellter, \*\*\*\*\* Wien, \*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Peschl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung infolge Berufung der klagenden Partei gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 30.7.2000, 41 C 1364/99h-15, gemäß § 492 ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht: Das an dieser Stelle befindliche Objekt kann nicht angezeigt werden. Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht e Das an dieser Stelle befindliche Objekt kann nicht angezeigt werden. rkennt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Dr. Schrott-Mader und Mag. Maurer in der Rechtssache der klagenden Partei I\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, Wien, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Dr. Robert Steiner, Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Milan S\*\*\*\*\* Angestellter, \*\*\*\*\* Wien, \*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Peschl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung infolge Berufung der klagenden Partei gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 30.7.2000, 41 C 1364/99h-15, gemäß Paragraph 492, ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht:

## Spruch

Der Berufung wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen deren mit S 3.554,88 (darin S 592,48 USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens zu ersetzen.

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig.

## Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem angefochtenen Urteil hob das Erstgericht die auf die Kündigungsgründe des § 30 Abs 2 Z 6 und Z 4 1.Fall MRG gestützte Aufkündigung auf und wies das Begehren auf geräumte Übergabe der Wohnung top Nr \*\*\*\*\* im Haus \*\*\*\*\* Wien, \*\*\*\*\* ab. Es traf die auf Seiten 3 bis 5 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Tatsachenfeststellungen, die es rechtlich dahin beurteilte, dass der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht vorliege, da die Wohnung bewohnt sei. Auch der weitere Kündigungsgrund sei zu verneinen, da die Ehegattin des Beklagten mit ihm jedenfalls bis September 1999 im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung gewohnt habe und somit eintrittsberechtigt sei. Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung der Klägerin, welche die Mängelhaftigkeit des Verfahrens, die unrichtige Tatsachenfeststellung infolge unrichtiger Beweiswürdigung sowie die unrichtige rechtliche Beurteilung geltend macht

und die Abänderung der angefochtenen Entscheidung dahin begehrt, dass die Kündigung für wirksam erklärt werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Mit dem angefochtenen Urteil hob das Erstgericht die auf die Kündigungsgründe des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6 und Ziffer 4, 1. Fall MRG gestützte Aufkündigung auf und wies das Begehrten auf geräumte Übergabe der Wohnung top Nr \*\*\*\*\* im Haus \*\*\*\*\* Wien, \*\*\*\*\* ab. Es traf die auf Seiten 3 bis 5 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Tatsachenfeststellungen, die es rechtlich dahin beurteilte, dass der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG nicht vorliege, da die Wohnung bewohnt sei. Auch der weitere Kündigungsgrund sei zu verneinen, da die Ehegattin des Beklagten mit ihm jedenfalls bis September 1999 im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung gewohnt habe und somit eintrittsberechtigt sei. Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung der Klägerin, welche die Mangelhaftigkeit des Verfahrens, die unrichtige Tatsachenfeststellung infolge unrichtiger Beweiswürdigung sowie die unrichtige rechtliche Beurteilung geltend macht und die Abänderung der angefochtenen Entscheidung dahin begehrt, dass die Kündigung für wirksam erklärt werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Beklagte beantragt, der Berufung nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Berufung ist nicht berechtigt:

Zunächst ist das Vorliegen der geltend gemachten Verfahrensmängel zu verneinen. Entgegen dem Vorwurf der Berufung hat das Erstgericht dem in der Kündigung gestellten Antrag "durchzuführende Meldeanfrage" entsprochen. Die Meldeauskunft, die hinsichtlich der in der Kündigung genannten Adresse in \*\*\*\*\* Wien eingeholt wurde, ergab, dass der Beklagte dort seit 1976 nicht gemeldet war. Das Erstgericht hat den Inhalt der Meldeauskunft ON 8 mit den Parteien auch in mündlicher Verhandlung erörtert (vgl AS 19). Die in der Berufung weitwendig dargestellten Vermutungen über Ab- und Ummeldungen von dieser Adresse, aus welchen nach Ansicht der Klägerin das spekulative Verhalten des Gekündigten evident geworden wäre, sind somit durch den Inhalt der eingeholten Meldeauskunft widerlegt. Zunächst ist das Vorliegen der geltend gemachten Verfahrensmängel zu verneinen. Entgegen dem Vorwurf der Berufung hat das Erstgericht dem in der Kündigung gestellten Antrag "durchzuführende Meldeanfrage" entsprochen. Die Meldeauskunft, die hinsichtlich der in der Kündigung genannten Adresse in \*\*\*\*\* Wien eingeholt wurde, ergab, dass der Beklagte dort seit 1976 nicht gemeldet war. Das Erstgericht hat den Inhalt der Meldeauskunft ON 8 mit den Parteien auch in mündlicher Verhandlung erörtert (vgl AS 19). Die in der Berufung weitwendig dargestellten Vermutungen über Ab- und Ummeldungen von dieser Adresse, aus welchen nach Ansicht der Klägerin das spekulative Verhalten des Gekündigten evident geworden wäre, sind somit durch den Inhalt der eingeholten Meldeauskunft widerlegt.

Eine weitere Mangelhaftigkeit erblickt die Klägerin darin, dass die von ihr zum Beweisthema, dass die gesamte Familie in die \*\*\*\*\*straße übersiedelt sei, beantragten Kinder des Beklagten, welche 11 und 12 Jahre alt sind, nicht einvernommen wurden. Die Berufung konzidiert, dass die beiden Kinder bei wahrheitsgemäßer Aussage in einen Gewissenskonflikt gekommen wären. Das Erstgericht habe allerdings gänzlich übersehen, dass die Kinder gemäß § 321 ZPO ein Entschlagungsrecht hätten, da evident sei, dass die wahrheitsgemäße Aussage zu einem unmittelbaren vermögensrechtlichen Nachteil des Beklagten hätte führen können. Bei genauer Belehrung über das Entschlagungsrecht wäre allerdings auszuschließen gewesen, dass die Kinder in einen Gewissenskonflikt kommen könnten. Eine weitere Mangelhaftigkeit erblickt die Klägerin darin, dass die von ihr zum Beweisthema, dass die gesamte Familie in die \*\*\*\*\*straße übersiedelt sei, beantragten Kinder des Beklagten, welche 11 und 12 Jahre alt sind, nicht einvernommen wurden. Die Berufung konzidiert, dass die beiden Kinder bei wahrheitsgemäßer Aussage in einen Gewissenskonflikt gekommen wären. Das Erstgericht habe allerdings gänzlich übersehen, dass die Kinder gemäß Paragraph 321, ZPO ein Entschlagungsrecht hätten, da evident sei, dass die wahrheitsgemäße Aussage zu einem unmittelbaren vermögensrechtlichen Nachteil des Beklagten hätte führen können. Bei genauer Belehrung über das Entschlagungsrecht wäre allerdings auszuschließen gewesen, dass die Kinder in einen Gewissenskonflikt kommen könnten.

Konzidiert man den Kindern allerdings im Hinblick auf den als evident erachteten vermögensrechtlichen Nachteil des Beklagten ihr Entschlagungsrecht, so wäre auch bei antragsgemäßer Ladung die Frage, die allein als Beweisthema genannt wurde, nämlich dass die gesamte Familie in die Obere Augartenstraße übersiedelt sei (vgl AS 29) unbeantwortet geblieben. Der Kläger lässt im Übrigen auch außer acht, dass die Ausübung des Entschlagungsrechtes

nicht den unmündigen Minderjährigen (nach Belehrung des Gerichtes) alleine überlassen werden kann, sondern dass diese in dem umfangreichen, durch die Bestimmungen der §§ 323 ff ZPO angeordneten Verfahren, in welchem über die Berechtigung der Aussageverweigerung eines Zeugen zu erkennen ist, im Sinne des § 2 ZPO nicht als prozessfähig zu erachten sind und daher der Mitwirkung eines gesetzlichen Vertreters bedürften, um die ihnen eingeräumten Rechte zu wahren. Schließlich drohen dem Zeugen, dessen Weigerung für ungerechtfertigt erkannt wird, die in § 325 ZPO angeordneten Zwangsmittel der Geldstrafe und Beugehaft sowie die in § 326 Abs 2 normierte Haftung für Schäden und Kosten. Darüber hinaus ist es evident, dass es den unmündigen Minderjährigen an der nötigen Einsichtsfähigkeit mangelt, um die Folgen einer Aussage oder deren Verweigerung überblicken zu können. Im vorliegenden Fall sind jedoch beide Elternteile und damit beide gesetzlichen Vertreter auch persönlich und mit unterschiedlichen Aussagen derart ins Verfahren involviert, dass sie auf Grund der Kollision von Interessen im vorliegenden Rechtsstreit an der gesetzlichen Vertretung ihrer Kinder gehindert wären. Es bedürfte somit erst der Bestellung eines Kollisionskurators, um die Verfahrensrechte der Minderjährigen zu wahren. Konzediert man den Kindern allerdings im Hinblick auf den als evident erachteten vermögensrechtlichen Nachteil des Beklagten ihr Entschlagungsrecht, so wäre auch bei antragsgemäßer Ladung die Frage, die allein als Beweisthema genannt wurde, nämlich dass die gesamte Familie in die Obere Augartenstraße übersiedelt sei vergleiche AS 29) unbeantwortet geblieben. Der Kläger lässt im Übrigen auch außer acht, dass die Ausübung des Entschlagungsrechtes nicht den unmündigen Minderjährigen (nach Belehrung des Gerichtes) alleine überlassen werden kann, sondern dass diese in dem umfangreichen, durch die Bestimmungen der Paragraphen 323, ff ZPO angeordneten Verfahren, in welchem über die Berechtigung der Aussageverweigerung eines Zeugen zu erkennen ist, im Sinne des Paragraph 2, ZPO nicht als prozessfähig zu erachten sind und daher der Mitwirkung eines gesetzlichen Vertreters bedürften, um die ihnen eingeräumten Rechte zu wahren. Schließlich drohen dem Zeugen, dessen Weigerung für ungerechtfertigt erkannt wird, die in Paragraph 325, ZPO angeordneten Zwangsmittel der Geldstrafe und Beugehaft sowie die in Paragraph 326, Absatz 2, normierte Haftung für Schäden und Kosten. Darüber hinaus ist es evident, dass es den unmündigen Minderjährigen an der nötigen Einsichtsfähigkeit mangelt, um die Folgen einer Aussage oder deren Verweigerung überblicken zu können. Im vorliegenden Fall sind jedoch beide Elternteile und damit beide gesetzlichen Vertreter auch persönlich und mit unterschiedlichen Aussagen derart ins Verfahren involviert, dass sie auf Grund der Kollision von Interessen im vorliegenden Rechtsstreit an der gesetzlichen Vertretung ihrer Kinder gehindert wären. Es bedürfte somit erst der Bestellung eines Kollisionskurators, um die Verfahrensrechte der Minderjährigen zu wahren.

Die Berufung irrt im Übrigen, wenn sie vermeint, dass in der ZPO ein Entschlagungsrecht zur Verhinderung der Störung des Familienfriedens nicht vorgesehen und sicherlich das Rechtsgut der Wahrheitsfindung über die Erhaltung des Familienfriedens zu stellen sei. Vielmehr ist die ratio der familienrechtlichen Entschlagungsgründe gerade darin zu erblicken, dass das familienrechtlich bedingte Aussageverweigerungsrecht dem Zusammenhalt der Familie dient und das Gesetz durch dieses Entschlagungsrecht die Persönlichkeit des Zeugen schützt. Da die Interessens- und Gewissenskonflikte naturgemäß auch auf den Wahrheitsgehalt und Beweiswert der Aussage Rückwirkungen haben, dienen die Vorschriften über das Entschlagungsrecht nicht nur dem Schutz des Zeugen, sondern überdies auch dem Schutz der Wahrheitsfindung in der Rechtspflege. Durch die Möglichkeit, die Aussage verweigern zu können, soll der Zeuge vor einer falschen Aussage bewahrt werden (vgl Simotta, Die familienrechtlichen Entschlagungsgründe der ZPO, ÖJZ 1997, 486). Die Berufung irrt im Übrigen, wenn sie vermeint, dass in der ZPO ein Entschlagungsrecht zur Verhinderung der Störung des Familienfriedens nicht vorgesehen und sicherlich das Rechtsgut der Wahrheitsfindung über die Erhaltung des Familienfriedens zu stellen sei. Vielmehr ist die ratio der familienrechtlichen Entschlagungsgründe gerade darin zu erblicken, dass das familienrechtlich bedingte Aussageverweigerungsrecht dem Zusammenhalt der Familie dient und das Gesetz durch dieses Entschlagungsrecht die Persönlichkeit des Zeugen schützt. Da die Interessens- und Gewissenskonflikte naturgemäß auch auf den Wahrheitsgehalt und Beweiswert der Aussage Rückwirkungen haben, dienen die Vorschriften über das Entschlagungsrecht nicht nur dem Schutz des Zeugen, sondern überdies auch dem Schutz der Wahrheitsfindung in der Rechtspflege. Durch die Möglichkeit, die Aussage verweigern zu können, soll der Zeuge vor einer falschen Aussage bewahrt werden vergleiche Simotta, Die familienrechtlichen Entschlagungsgründe der ZPO, ÖJZ 1997, 486).

Es entbehrt auch nicht eines gewissen Zynismus, wenn die Berufung in ihren Ausführungen offenbar assoziativ anknüpfend an das Entschlagungsrecht damit fortsetzt, es möge durchaus sein, dass der Gekündigte seine Kinder geschlagen hätte, wenn diese wahrheitsgemäß ausgesagt hätten, jedoch sehe die Rechtsordnung ohnedies ausreichende Schutzmöglichkeiten bzw Sanktionen vor. Gerade diese Argumentation zeigt die mögliche Zwangslage

der Minderjährigen drastisch auf. Im konkreten Fall haben Kindesvater und Kindesmutter in ihren Aussagen zueinander widersprüchliche und unvereinbare Angaben gemacht. Die Kinder sind daher zwangsläufig in der Situation, sich mit ihrer Aussage in Widerspruch zu zumindest einem Elternteil zu setzen. Da das Verfahren den Verlust einer Wohnmöglichkeit zum Gegenstand hat, welche zumindest nach der Aussage der Mutter jedenfalls zum Teil auch die der Kinder ist, ist angesichts des Alters der unmündigen Minderjährigen und der damit gegebenen psychischen wie materiellen Abhängigkeit der Kinder davon auszugehen, dass eine wahrheitsgemäße Wiedergabe ihres Wissens angesichts der für sie damit verbundenen psychischen Belastung nicht erwartet werden kann und ihre psychischen Fähigkeiten übersteigt, selbst und gerade wenn sie die Tragweite ihrer Aussage erkennen würden.

Das Erstgericht hat den Minderjährigen damit, dass es in der Beweiswürdigung ausführte, dass es sie für zu jung halte, um eine Zeugenaussage abzulegen und dass sie in einen für sie schwer zu verkraftenden Gewissenskonflikt kämen, zutreffend ihre Zeugnisfähigkeit im Sinn des § 320 Z 1 ZPO abgesprochen. Es ist nämlich von Fall zu Fall zu entscheiden, ob Geisteskrankheit, psychische Behinderung oder auch Unmündigkeit zur Zeugnisunfähigkeit führen (Rechberger in Rechberger ZPO<sup>2</sup>, Rz 2 zu § 320 ZPO). Diese Beurteilung ist im Rahmen der Beweiswürdigung vorzunehmen (EvBl 1962/294; EFSIg 41.799). Gerade das hat das Erstgericht vorgenommen, sodass ein Verfahrensmangel nicht vorliegt. Das Erstgericht hat den Minderjährigen damit, dass es in der Beweiswürdigung ausführte, dass es sie für zu jung halte, um eine Zeugenaussage abzulegen und dass sie in einen für sie schwer zu verkraftenden Gewissenskonflikt kämen, zutreffend ihre Zeugnisfähigkeit im Sinn des Paragraph 320, Ziffer eins, ZPO abgesprochen. Es ist nämlich von Fall zu Fall zu entscheiden, ob Geisteskrankheit, psychische Behinderung oder auch Unmündigkeit zur Zeugnisunfähigkeit führen (Rechberger in Rechberger ZPO<sup>2</sup>, Rz 2 zu Paragraph 320, ZPO). Diese Beurteilung ist im Rahmen der Beweiswürdigung vorzunehmen (EvBl 1962/294; EFSIg 41.799). Gerade das hat das Erstgericht vorgenommen, sodass ein Verfahrensmangel nicht vorliegt.

Die Beweisrüge strebt die Feststellung, dass auch die Gattin in die prekaristisch zur Verfügung gestellte Gemeindewohnung übersiedelt sei, mit dem Argument an, dass der Beklagte gar nicht in der Lage wäre, sich eine getrennte Lebensführung von seiner Familie zu leisten, zumal beide Eheleute Sozialhilfeempfänger seien. Das verbleibt aber letztlich im Bereich der Spekulation, da die Klägerin naturgemäß keinen Überblick über die Quellen haben kann, aus welchen die Familie ihre Lebensführung finanzieren kann und dementsprechend auch nicht auf Beweisergebnisse zu verweisen vermag. Völlig beiseite lässt die Argumentation der Beweisrüge auch, dass immerhin am 24.10.1999 kurze Zeit vor Einbringung der Aufkündigung die von der Klägerin entsandte Erhebungsperson die Gattin des Beklagten mit den beiden Kindern in der aufgekündigten Wohnung angetroffen hat. Negiert wird die Aussage der Nachbarin der dem Beklagten prekaristisch überlassene Gemeindewohnung, nach deren Ansicht bestimmt niemand in dieser Wohnung ständig wohne, jedenfalls keine Familie und keine Kinder, die zur Schule gingen. Die Nachbarin vertrat die Ansicht, wenn jemand wohne, dann nur fallweise. Auch die Hausbesorgerin erklärte, dass sie annehme, dass niemand in der Wohnung wohne, ihrer Meinung nach stehe die Wohnung leer. Das ist eindeutig genug und kann nicht lediglich damit erklärt werden, dass sich eben alle Familienmitglieder in Hoffnung auf einen Mietvertragsabschluss in der Gemeindewohnung besonders ruhig und unauffällig verhalten würden. Die Tatsache, dass die Gattin den Haustorschlüssel des Gemeindebaues behoben hat, vermag über ihren Auszug aus der aufgekündigten Wohnung gar nichts auszusagen. Dass in der aufgekündigten Wohnung kein Strombezug besteht, ist im konkreten Fall auch kein entscheidendes Indiz für die Nichtbenützung. Wie sich aus dem Vorverfahren über eine auf § 30 Abs 2 Z 3 MRG gestützte Kündigung schon ergeben hat, ist der Stromzähler bereits seit 16.4.1998 demoniert und seither keine Strombezugsanmeldung erfolgt. Dennoch wurde die Wohnung, wie sich aus dem zitierten Kündigungsakt ergibt, in dem darauf folgenden Zeitraum zweifellos vom Beklagten und seiner Familie bewohnt. Die Beweisrüge strebt die Feststellung, dass auch die Gattin in die prekaristisch zur Verfügung gestellte Gemeindewohnung übersiedelt sei, mit dem Argument an, dass der Beklagte gar nicht in der Lage wäre, sich eine getrennte Lebensführung von seiner Familie zu leisten, zumal beide Eheleute Sozialhilfeempfänger seien. Das verbleibt aber letztlich im Bereich der Spekulation, da die Klägerin naturgemäß keinen Überblick über die Quellen haben kann, aus welchen die Familie ihre Lebensführung finanzieren kann und dementsprechend auch nicht auf Beweisergebnisse zu verweisen vermag. Völlig beiseite lässt die Argumentation der Beweisrüge auch, dass immerhin am 24.10.1999 kurze Zeit vor Einbringung der Aufkündigung die von der Klägerin entsandte Erhebungsperson die Gattin des Beklagten mit den beiden Kindern in der aufgekündigten Wohnung angetroffen hat. Negiert wird die Aussage der Nachbarin der dem Beklagten prekaristisch überlassene Gemeindewohnung, nach deren Ansicht bestimmt niemand in dieser Wohnung ständig wohne, jedenfalls keine Familie und keine Kinder, die zur Schule gingen. Die Nachbarin vertrat die Ansicht, wenn

jemand wohne, dann nur fallweise. Auch die Hausbesorgerin erklärte, dass sie annehme, dass niemand in der Wohnung wohne, ihrer Meinung nach stehe die Wohnung leer. Das ist eindeutig genug und kann nicht lediglich damit erklärt werden, dass sich eben alle Familienmitglieder in Hoffnung auf einen Mietvertragsabschluss in der Gemeindewohnung besonders ruhig und unauffällig verhalten würden. Die Tatsache, dass die Gattin den Haustorschlüssel des Gemeindebaus behoben hat, vermag über ihren Auszug aus der aufgekündigten Wohnung gar nichts auszusagen. Dass in der aufgekündigten Wohnung kein Strombezug besteht, ist im konkreten Fall auch kein entscheidendes Indiz für die Nichtbenützung. Wie sich aus dem Vorverfahren über eine auf Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG gestützte Kündigung schon ergeben hat, ist der Stromzähler bereits seit 16.4.1998 demoniert und seither keine Strombezugsanmeldung erfolgt. Dennoch wurde die Wohnung, wie sich aus dem zitierten Kündigungsakt ergibt, in dem darauf folgenden Zeitraum zweifellos vom Beklagten und seiner Familie bewohnt.

Insgesamt vermag somit der Beweisrügen die erstgerichtliche Beweiswürdigung nicht zu entkräften.

Ausgehend von dem vom Berufungsgericht als Ergebnis unerschüttert gebliebener Beweiswürdigung übernommenen Sachverhalt versagt auch die Rechtsrügen.

Diese vertritt lediglich den Standpunkt, dass der Gattin des Beklagten kein dringendes Wohnbedürfnis zukomme. Hinsichtlich des Kündigungsgrundes des § 30 Abs 2 Z 4 1. Fall ist festzuhalten, dass das dringende Wohnbedürfnis nicht schon deshalb verneint werden kann, weil dem Gatten eine jederzeit widerrufbare unentgeltliche Wohnmöglichkeit für sich und seine Familie in einem Gemeindebau eingeräumt worden ist. Im Hinblick darauf, dass dieses Nutzungsverhältnis keinen rechtlich gesicherten Bestand hat, kann nicht gesagt werden, dass der Wohnbedarf der Eintrittsberechtigten in dieser Wohnung, die nach den Feststellungen auch nicht als Ehewohnung genutzt wurde, ausreichend gesichert wäre. Für den Kündigungsgrund der Z 6 ist hingegen bei Vorliegen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken durch wen auch immer die Frage dringenden Wohnbedürfnisses nicht von Belang (Würth/Zingher Miet- und WohnR20 Rz 39 zu § 30 MRG). Diese vertritt lediglich den Standpunkt, dass der Gattin des Beklagten kein dringendes Wohnbedürfnis zukomme. Hinsichtlich des Kündigungsgrundes des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, 1. Fall ist festzuhalten, dass das dringende Wohnbedürfnis nicht schon deshalb verneint werden kann, weil dem Gatten eine jederzeit widerrufbare unentgeltliche Wohnmöglichkeit für sich und seine Familie in einem Gemeindebau eingeräumt worden ist. Im Hinblick darauf, dass dieses Nutzungsverhältnis keinen rechtlich gesicherten Bestand hat, kann nicht gesagt werden, dass der Wohnbedarf der Eintrittsberechtigten in dieser Wohnung, die nach den Feststellungen auch nicht als Ehewohnung genutzt wurde, ausreichend gesichert wäre. Für den Kündigungsgrund der Ziffer 6, ist hingegen bei Vorliegen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken durch wen auch immer die Frage dringenden Wohnbedürfnisses nicht von Belang (Würth/Zingher Miet- und WohnR20 Rz 39 zu Paragraph 30, MRG).

Die Berufung musste daher erfolglos bleiben.

Die Kostenentscheidung gründet auf §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet auf Paragraphen 41., 50 ZPO.

Die ordentliche Revision ist gemäß § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig, da eine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung nicht vorliegt. Landesgericht für ZRS Wien  
Die ordentliche Revision ist gemäß Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig, da eine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung nicht vorliegt. Landesgericht für ZRS Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

#### **Anmerkung**

EWZ00069 40R04270

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

ECLI:AT:LG00003:2000:04000R00427.00S.1218.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20001218\_LG00003\_04000R00427\_00S0000\_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)