

# TE OGH 2000/3/23 10Ob22/00h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.03.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Bauer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr, Dr. Steinbauer, Dr. Hopf und Dr. Fellinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei U\*\*\*\*\* AG, vormals A\*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Gerhard Engin-Deniz und Dr. Christian Reimitz, Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Eva H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Markus Freund, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. November 1999, GZ 41 R 594/99b-26, in nichtöffentlicher Sitzung 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. Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger Rechtsprechung ist maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des behaupteten Kündigungsgrundes der Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an den Kündigungsgegner und nicht, wie die Revisionswerberin offenbar meint, der Zeitpunkt des Endes der Kündigungsfrist. Es ist daher zu prüfen, ob der behauptete Kündigungsgrund zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung gegeben war (immolex 1998/101; RZ 1990/82; MietSlg 42.349; 40.435 mwN uva; RIS-Justiz RS0070282). Nur ausnahmsweise - beim Kündigungsgrund des Eigenbedarfes und bei Kündigungsgründen, die eine Zukunftsprognose erfordern - ist die Rechtsprechung von diesem Grundsatz abgegangen und hat auf die bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz eingetretenen Umstände Bedacht genommen (WoBl 1999/35; WoBl 1993/27; WoBl 1991/88; immolex 1998/101; MietSlg 46.427; 40.435 uva; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 5 zu § 33 MRG mwN). Fehlt es im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an den Kündigungsgegner an einem Kündigungsgrund, kann daher auch dessen nachträgliche Verwirklichung nicht zu einer Wirksamkeitserklärung der Aufkündigung führen (WoBl 1996/89; WoBl 1991/64; MietSlg 46.427 ua; Würth aaO). Die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, dass ein sich erst nach dem Zugang der Kündigung an den Kündigungsgegner erfüllender Sachverhalt, mag er auch denselben Kündigungstatbestand (§ 30 Abs 2 Z 4 MRG) erfüllen, der in der Kündigung ausgeführt wurde, eine voreilige Aufkündigung im Nachhinein nicht zu rechtfertigen vermag, steht daher im Einklang mit der zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (vgl. auch 6 Ob 634/94; 7 Ob 574/90; 8 Ob 1503/88).

ua). Nach ständiger Rechtsprechung ist maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des behaupteten Kündigungsgrundes der Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an den Kündigungsgegner und nicht, wie die Revisionswerberin offenbar meint, der Zeitpunkt des Endes der Kündigungsfrist. Es ist daher zu prüfen, ob der behauptete Kündigungsgrund zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung gegeben war (immolex 1998/101; RZ 1990/82; MietSlg 42.349; 40.435 mwN uva; RIS-Justiz RS0070282). Nur ausnahmsweise - beim Kündigungsgrund des Eigenbedarfes und bei Kündigungsgründen, die eine Zukunftsprognose erfordern - ist die Rechtsprechung von diesem Grundsatz abgegangen und hat auf die bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz eingetretenen Umstände Bedacht genommen (WoBI 1999/35; WoBI 1993/27; WoBI 1991/88; immolex 1998/101; MietSlg 46.427; 40.435 uva; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 5 zu Paragraph 33, MRG mwN). Fehlt es im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an den Kündigungsgegner an einem Kündigungsgrund, kann daher auch dessen nachträgliche Verwirklichung nicht zu einer Wirksamkeitserklärung der Aufkündigung führen (WoBI 1996/89; WoBI 1991/64; MietSlg 46.427 ua; Würth aaO). Die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, dass ein sich erst nach dem Zugang der Kündigung an den Kündigungsgegner erfüllender Sachverhalt, mag er auch denselben Kündigungstatbestand (Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG) erfüllen, der in der Kündigung ausgeführt wurde, eine voreilige Aufkündigung im Nachhinein nicht zu rechtfertigen vermag, steht daher im Einklang mit der zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vergleiche auch 6 Ob 634/94; 7 Ob 574/90; 8 Ob 1503/88 ua).

Die Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. Die Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E57392 10A00220

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

ECLI:AT:OGH0002:2000:0100OB00022.00H.0323.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20000323\_OGH0002\_0100OB00022\_00H0000\_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)