

# TE OGH 1998/10/13 5Ob254/98h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.10.1998

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofräatin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei 1.) Heimo A\*\*\*\*\* , 2.) Dipl. Ing. Franz A\*\*\*\*\* , bzw \*\*\*\*\* , 3.) Dr. Herbert B\*\*\*\*\* , 4.) Dr. Hans-Peter B\*\*\*\*\* , 5.) Josef B\*\*\*\*\* , 6.) Dr. Karl B\*\*\*\*\* , 7.) Elfriede B\*\*\*\*\* , 8.) Ing. Wolf-Dieter B\*\*\*\*\* , 9.) Dipl. Ing. Heinz B\*\*\*\*\* , 10.) Karl B\*\*\*\*\* , 11.) Franz B\*\*\*\*\* , 12.) Dr. Werner B\*\*\*\*\* ,

13.) Dipl. Ing. Franz D\*\*\*\*\* , 14.) Heinz D\*\*\*\*\* , 15.) Dr. Peter D\*\*\*\*\* , 16.) Ing. Heinz E\*\*\*\*\* , 17.) Peter E\*\*\*\*\* , 18.) Dipl. Ing. Wilfried E\*\*\*\*\* , 19.) Dipl. Ing. Herbert \*\*\*\*\* , 20.) Ing. Mag. Kurt F\*\*\*\*\* , 21.) Fritz F\*\*\*\*\* , 22.) Dr. Johann F\*\*\*\*\* , 23.) Dipl. Ing. Wolfgang F\*\*\*\*\* , 24.) Karl G\*\*\*\*\* , 25.) Wilfried G\*\*\*\*\* , 26.) Ernestine G\*\*\*\*\* , 27.) Karl G\*\*\*\*\* , 28.) Dr. Alexander G\*\*\*\*\* , 29.) Dr. Ludwig H\*\*\*\*\* , 30.) Alex Lykke H\*\*\*\*\* , 31.) Dr. Rudolf H\*\*\*\*\* ,

32.) Mag. Hildegunde H\*\*\*\*\* , 33.) Dipl. Ing. Bruno H\*\*\*\*\* , 34.) Dr. Peter H\*\*\*\*\* , 35.) Franz H\*\*\*\*\* , 36.) Dipl. Ing. Georg H\*\*\*\*\* , 37.) Ing. Johann H\*\*\*\*\* , 38.) Dr. Hanns Per K\*\*\*\*\* , 39.) Ing. Franz K\*\*\*\*\* , 40.) Georg K\*\*\*\*\* , 41.) Dr. Gerhard K\*\*\*\*\* , 42.) Dr. Eduard L\*\*\*\*\* , 43.) Dr. Kurt L\*\*\*\*\* , 44.) Dr. Josef L\*\*\*\*\* , 45.) Dipl. Ing. Dr. Ingomar L\*\*\*\*\* , 46.) Dr. Lidia L\*\*\*\*\* , 47.) Dr. Peter M\*\*\*\*\* ,

48.) Dipl. Ing. Bertram M\*\*\*\*\* , 49.) Ing. Herbert M\*\*\*\*\* , 50.) Dr. Hanno M\*\*\*\*\* , 51.) Dr. Alexander M\*\*\*\*\* , 52.) Dr. Wolf-Dieter M\*\*\*\*\* ,

53.) Johann N\*\*\*\*\* , 54.) Dipl. Ing. Gerfried N\*\*\*\*\* , 55.) Erhard N\*\*\*\*\* , 56.) Gustav N\*\*\*\*\* , 57.) Otto N\*\*\*\*\* , 58.) Dipl. Ing. Helmut O\*\*\*\*\* , 59.) Ing. Helmut P\*\*\*\*\* , 60.) Dipl. Ing. Werner P\*\*\*\*\* , 61.) Gerlinde P\*\*\*\*\* , 62.) Mag. Jochen P\*\*\*\*\* , 63-) Ing. Jörg P\*\*\*\*\* , 64.) Walter P\*\*\*\*\* , 65.) Dipl. Ing. Fritz P\*\*\*\*\* , 66.) Manfred R\*\*\*\*\* ,

67.) Ing. Alvin R\*\*\*\*\* , 68.) Wolfgang R\*\*\*\*\* , 69.) Dipl. Ing. Christian S\*\*\*\*\* , 70.) Gabriele S\*\*\*\*\* , 71.) Karl-Herbert S\*\*\*\*\* ,

72.) Dr. Gustav S\*\*\*\*\* , 73.) Dr. Robert S\*\*\*\*\* , 74.) Dr. Helga S\*\*\*\*\* , 75.) Dr. Rainer S\*\*\*\*\* , 76.) Wolfgang S\*\*\*\*\* , 77.) Mag. Sepp - Michael S\*\*\*\*\* , 78.) Friederike S\*\*\*\*\* , 79.) Karl S\*\*\*\*\* , 80.) Uwe T\*\*\*\*\* , 81.) Sophia T\*\*\*\*\* , 82.) Franz T\*\*\*\*\* , 83.) Dipl. Ing. Heinz T\*\*\*\*\* , 84.) Dr. Rudolf U\*\*\*\*\* , 85.) Dr. Thomas V\*\*\*\*\* , 86.) mj. Marie-Louise V\*\*\*\*\* , 87.) Monika W\*\*\*\*\* , 88.) Erwin W\*\*\*\*\* , 89.) Dipl. Ing. Frank W\*\*\*\*\* , 90.) Gottfried W\*\*\*\*\* , 91.) Dr. Günter W\*\*\*\*\* , alle vertreten durch Dr. Heidi Bernhart, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Mag. Maria Z\*\*\*\*\* , vertreten durch Dr. Hans Kaska und Dr. Christian Hirtzberger, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 20. Mai 1998, GZ 40 R 182/98f-19, 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**

Richtig ist, daß ein dringendes Wohnbedürfnis ("schutzwürdiges Interesse") des Mieters im Sinne des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nach der Rechtsprechung dann vorliegt, wenn das Wohnbedürfnis nicht anderweitig befriedigt ist, er also die Wohnung nach wie vor zu Wohnzwecken benötigt (RIS-Justiz RS0068687). Die Beurteilung, ob das Wohnbedürfnis anderweitig angemessen befriedigt werden kann, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (RIS-Justiz RS0044086). Im vorliegenden Fall wurde festgestellt, daß die Beklagte seit 1986 bei ihrer Mutter in St. Pölten wohnt. Daß dennoch ein schutzwürdiges Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses besteht, weil dies keine ausreichende Wohnversorgung darstellt, wäre von der Beklagten zu beweisen gewesen (vgl RIS-Justiz RS0079350). Sie hat zugestanden, daß sie die Wohnung nicht regelmäßig verwendet. Auch bei Schluß der Verhandlung erster Instanz war kein Zeitpunkt absehbar, zu dem sie die Wohnung mit Sicherheit wieder benützen wird (vgl RIS-Justiz RS0079210). Wenn das Berufungsgericht zum Ergebnis gelangt ist, daß hier kein dringendes Wohnbedürfnis vorliegt, so hat es sich im Rahmen der Grundsätze der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 30 MRG Rz 42) bewegt und den Einzelfall unter Berücksichtigung seiner besonderen Umstände ohne krasse Fehlbeurteilung entschieden; eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO liegt daher nicht vor. Auch die Frage eines schlüssigen Verzichts auf den Kündigungsgrund (vgl RIS-Justiz RS0014423, RS0014190) hat im allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung und wurde vom Berufungsgericht ohne Überschreitung der Grenzen des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums beantwortet. Richtig ist, daß ein dringendes Wohnbedürfnis ("schutzwürdiges Interesse") des Mieters im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG nach der Rechtsprechung dann vorliegt, wenn das Wohnbedürfnis nicht anderweitig befriedigt ist, er also die Wohnung nach wie vor zu Wohnzwecken benötigt (RIS-Justiz RS0068687). Die Beurteilung, ob das Wohnbedürfnis anderweitig angemessen befriedigt werden kann, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (RIS-Justiz RS0044086). Im vorliegenden Fall wurde festgestellt, daß die Beklagte seit 1986 bei ihrer Mutter in St. Pölten wohnt. Daß dennoch ein schutzwürdiges Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses besteht, weil dies keine ausreichende Wohnversorgung darstellt, wäre von der Beklagten zu beweisen gewesen vergleiche RIS-Justiz RS0079350. Sie hat zugestanden, daß sie die Wohnung nicht regelmäßig verwendet. Auch bei Schluß der Verhandlung erster Instanz war kein Zeitpunkt absehbar, zu dem sie die Wohnung mit Sicherheit wieder benützen wird vergleiche RIS-Justiz RS0079210). Wenn das Berufungsgericht zum Ergebnis gelangt ist, daß hier kein dringendes Wohnbedürfnis vorliegt, so hat es sich im Rahmen der Grundsätze der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 30, MRG Rz 42) bewegt und den Einzelfall unter Berücksichtigung seiner besonderen Umstände ohne krasse Fehlbeurteilung entschieden; eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO liegt daher nicht vor. Auch die Frage eines schlüssigen Verzichts auf den Kündigungsgrund vergleiche RIS-Justiz RS0014423, RS0014190) hat im allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung und wurde vom Berufungsgericht ohne Überschreitung der Grenzen des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums beantwortet.

## **Anmerkung**

E51993 05A02548

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

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00254.98H.1013.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19981013\_OGH0002\_0050OB00254\_98H0000\_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)