

TE OGH 1992/10/29 6Ob1650/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.10.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Vogel als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schobel, Dr.Redl, Dr.Kellner und Dr.Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Prof. Dr.Manfred N*****, vertreten durch Dr.Karl und Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Ruth R*****, vertreten durch Dr.Helfried Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung einer Wohnungsmiete, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 30. April 1992, AZ 41 R 627/91(ON 25), 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).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Im Kündigungsstreit gegen einen von zwei nahen Angehörigen, die seinerzeit gemäß § 19 Abs 2 Z 11 MietG in die Vertragsstellung eines verstorbenen Wohnungsmieters eingetreten waren, wurde die Frage nach einem wirksamen (schlüssigen) Ausscheiden des anderen Mitmieters aus dem Bestandverhältnis strittig. Das Prozeßgericht erachtete schon deshalb die Gekündigte allein als passiv nicht legitimiert.

Die Frage nach der Passivlegitimation der Beklagten (allein ohne ihren Sohn) ist kein Teil der die Berufungsentscheidung tragenden Begründung. Implizit hat das Berufungsgericht die erstrichterliche Ansicht - die die Lösung des Streitpunktes nach dem aufrechten Bestand der Mitmieterschaft in logisch nicht haltbarer Weise vorwegnimmt - nicht geteilt, weil andernfalls die von ihm entwickelte Argumentationslinie überflüssig erschiene.

Auf den mit der Mitmieterschaft ihres Sohnes begründeten Einwand der Beklagten, sie allein wäre zur Aufkündigung passiv nicht legitimiert, entgegnete der Kläger, der Sohn der Beklagten habe auf seine Mitmieterechte, falls er solche jemals erworben haben sollte, dadurch schlüssig verzichtet, daß

"er nach Deutschland übersiedelt ist, dort seinem Beruf nachgeht und dort sich auch seine Familie befindet". Das Berufungsgericht befand diesen Gegeneinwand als unschlüssig, weil es im vertraglichen Ausscheiden eines Mitmieters aus dem Vertragsverhältnis eine Neuerung des Mietvertrages erblickt, an der auch der oder die verbleibenden Mitmieter mitzuwirken hätten, der Kläger aber eine Zustimmung der Beklagten zum behaupteten Ausscheiden ihres

Sohnes aus dem Bestandvertrag nicht behauptet habe.

Diese berufsgerichtliche Rechtsansicht stimmt mit der Rechtsprechung des Revisionsgerichtes überein (SZ 44/106 u.a.).

Die wörtlich wiedergegebene Replik des Klägers war aber schon deshalb unschlüssig, weil auch aus einem länger währenden Unterbleiben persönlicher Nutzung gemäß § 863 ABGB noch nicht auf einen Mietrechtsverzicht (richtig: auf ein Anbot zur vertraglichen Aufhebung der Vertragsstellung des Mitmieters) geschlossen werden dürfte (was nicht zuletzt der Prozeßstandpunkt vieler Beklagter in Kündigungsprozessen nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG belegt).

Die Frage, ob ein Mitmieter auch ohne Zustimmung des oder der übrigen Mitmieter mit dem Vermieter wirksam sein Ausscheiden aus dem Mietverhältnis vereinbaren könne, ist daher nicht streitentscheidend. Die berufsgerichtliche Ansicht, die Replik des Klägers zum Einwand mangelnder Passivlegitimation sei unschlüssig gewesen, trifft jedenfalls im Ergebnis zu.

Anmerkung

E33127

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0060OB01650.92.1029.000

Dokumentnummer

JJT_19921029_OGH0002_0060OB01650_9200000_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