jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1991/9/12 6Ob583/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.09.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Redl, Dr. Kellner, Dr. Schiemer und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dkfm. Mag. Rudolf L*****, vertreten durch Dr. Robert Eichmann ua, Rechtsanwälte in Linz, wider die beklagte Partei Wolfgang L*****, vertreten durch Dr. Thomas Langer, Rechtsanwalt in Linz, wegen Aufkündigung, infolge Revision der beklagen Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 17. April 1991, GZ 18 R 223/91-13, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Linz vom 17. Jänner 1991, GZ 11 C 1096/90w-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten der Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen haben die auf § 30 Abs 2 Z 7 MRG gestützte Aufkündigung für rechtswirksam erkannt und den Beklagten zur Räumung des vom Kläger gemieteten Geschäftslokales verurteilt, weil dieses durch mehr als ein Jahr hindurch nicht zum ausdrücklich vertraglich vereinbarten Geschäftszweck benützt und überhaupt keine Geschäftstätigkeit entfaltet wurde und selbst vier Monate nach der Zustellung der Aufkündigung nur minimale Aktivitäten, die qualitativ und quantitativ weit hinter der vertraglich festgelegten Betriebsform zurückblieben, vom Beklagten aufgenommen wurden.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes liegen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes und auch der Lehre zu § 30 Abs 2 Z 7 MRG, daß der Mieter die gemieteten Räume grundsätzlich zu dem ausdrücklich oder stillschweigend bedungenen Vertragszweck zu verwenden hat. Verwendet er sie nicht zu diesem Zweck, so ist zu prüfen, ob eine der vertraglich bedungenen zumindest gleichwertige Verwendung vorliegt (SZ 61/42 mwN; MietSlg 39.459 mwN). Hat der Vermieter die Nichtverwendung des Bestandobjektes nachgewiesen, kann der Mieter die KÜndigung nur noch durch den Nachweis abwehren, daß eine vertragsgemäße Verwendung in naher Zukunft mit Sicherheit zu erwarten ist. Insoweit sind nicht nur die Umstände im Zeitpunkt der Aufkündigung, sondern auch die während des Verfahrens eingetretenen

Entwicklungen zu berücksichtigen (MietSlg. 39.458, 40.466 ua). Die hier festgestellte Aufnahme minimaler Aktivitäten des Beklagten während des anhängigen Kündigungsstreites nach mehr als einjähriger Unterlassung jeder vertraglich vereinbarten Geschäftstätigkeit entspricht keineswegs der vertraglich bedungenen geschäftlichen Betätigung und vermag die Aufkündigung nicht abzuwenden.

Die Revision war daher zurückzuweisen.

Die klagende Partei hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen. Sie hat daher keinen Anspruch auf Ersatz des zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung nicht geeigneten Schriftsatzes (§§ 40 und 50 ZPO).

Anmerkung

E26237

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0060OB00583.91.0912.000

Dokumentnummer

JJT_19910912_OGH0002_0060OB00583_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at