jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1948/10/13 3Ob281/48

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.10.1948

Norm

Mietengesetz §19 Abs2 Z12
Mietengesetz §22
ZPO §500 Abs3

Kopf

SZ 21/146

Spruch

Teilkündigung ist auch in der Form zulässig, daß dem Gekundigten die Mitbenützung von Nebenräumlichkeiten aufgetragen wird.

Entscheidung vom 13. Oktober 1948, 3 Ob 281/48.

I. Instanz: Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz.

Text

Der Kläger kundigte von der dem Beklagten untervermieteten Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Küche und Nebenräumen, das gassenseitig gelegene Zimmer und die Alleinbenützung der Nebenräume wegen Eigenbedarfes unter Geltendmachung der Kündigungsgrunde nach den §§ 19, Abs. 2, Z. 12 und 22 MietG. auf.

Das Prozeßgericht erklärte die Teilkündigung für rechtwirksam und stellte fest, daß die Herstellung der abgesonderten Benützbarkeit des Zimmers und die Aufteilung der Küche und Nebenräumlichkeiten ohneweiters möglich sei.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil mit der Richtigstellung, daß dem Beklagten die Räumung und Übergabe des gassenseitig gelegenen Zimmers und die Einräumung der Mitbenützung der Nebenräume aufgetragen werde.

Der Oberste Gerichtshof gab der vom Berufungsgerichte gemäß § 500, Abs. 3 ZPO. für zulässig erklärten Revision des Beklagten nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Die Revision macht geltend, es sei unzulässig, im Wege einer Teilkündigung die Benützung von Nebenräumen in Anspruch zu nehmen, und es sei auch nicht möglich, daß in einer kleinen Küche zwei getrennte Haushalte von insgesamt 7 Personen kochen.

Die Revision ist nicht begrundet.

Die Einräumung der Mitbenützung der Küche ist bei einer Teilkündigung nach § 22 MietG. sogar bei Hauptmieten zulässig und sowohl von der Rechtsprechung als auch von der Lehre anerkannt, da eine gemeinsame Benützung von Nebenräumen die abgesonderte Benützbarkeit nicht ausschließt (siehe die ausführliche Begründung in SZ. VII/119, weiters 1 Ob 214/24 in Handl "Die Praxis der Gerichte in Mietsachen", I, Nr. 443; Sternberg, "Das Mietengesetz", S. 496; Swoboda, S. 289); um so mehr muß sie bei Untermietverhältnissen für zulässig erklärt werden, bei denen die Mitbenützung von Nebenräumen die Regel ist. Die Benützung einer Küche durch zwei Haushalte ist unter den gegenwärtigen Verhältnissen zumutbar.

Anmerkung

Z21146

Schlagworte

nach Teilkündigung, Teilkündigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1948:0030OB00281.48.1013.000

Dokumentnummer

JJT_19481013_OGH0002_0030OB00281_4800000_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