

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 Gekündigten 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 kündigte von der dem Beklagten unvermieteten Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Küche und Nebenräumen, das gassenseitig gelegene Zimmer und die Alleinbenützung der Nebenräume wegen Eigenbedarfes unter Geltendmachung der Kündigungsgründe 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 begründet.

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>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)