

TE OGH 2011/6/16 6Ob108/11t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.06.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Ing. R***** K*****, 2. S***** K*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei C***** K*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Blaschitz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. März 2011, GZ 39 R 383/10b-14, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a

Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger Rechtsprechung gewährt der Vermieter dem Mieter mit der Gestattung der Untervermietung allein noch nicht die Befugnis, aus dieser einen unverhältnismäßigen Vorteil zu ziehen, es sei denn, die Vertragsteile hätten weitergehende Abmachungen getroffen (RIS-Justiz RS0070583; 6 Ob 193/05h). Soweit die beklagte Partei in der Berufung daher lediglich Feststellungen zur angeblichen Gestattung der Untervermietung begehrte, umfasste die begehrte Ersatzfeststellung nicht auch die Vereinbarung der Untervermietung zu überhöhtem Entgelt.

Im Übrigen hat die klagende Partei von Anfang an den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 zweiter Fall MRG geltend gemacht. Nach den Feststellungen des Erstgerichts beträgt der von der beklagten Partei bezogene Untermietzins das 17-fache des von ihr bezahlten Mietzinses. Damit musste aber der beklagten Partei klar sein, dass die Frage, ob eine unzulässige unverhältnismäßig hohe Gegenleistung vorliegt, vom Berufungsgericht aufgegriffen wird. Die beklagte Partei hat in erster Instanz vor allem die Unverhältnismäßigkeit des Untermietzinses bestritten. Wenn das Berufungsgericht das Ersturteil wegen Vorliegens des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 4 zweiter Fall MRG bestätigte, so ist darin kein Verstoß gegen § 182a Satz 2 ZPO zu erblicken (vgl. RIS-Justiz RS0037300 [T16, T24]). Im Übrigen ist die Frage, ob das Überraschungsverbot nach dieser Gesetzesstelle verletzt wurde, stets nach den Umständen des Einzelfalles zu beantworten, sodass es sich dabei schon aus diesem Grund in der Regel um keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 ZPO handelt (RIS-Justiz RS0037300 [T31]; RS0114544; RS0120057 [T1]).

Textnummer

E97863

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0060OB00108.11T.0616.000

Im RIS seit

03.08.2011

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2013

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