

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

# 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 Unter Vermietung 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 Unter Vermietung begehrte, umfasste die begehrte Ersatzfeststellung nicht auch die Vereinbarung der Unter Vermietung 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 Einzelfalls 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>