jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/12/17 6Ob181/10a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.2010

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 Partei M***** N*****, vertreten durch Dr. Christian Cerha, Rechtsanwalt in Feldkirch, gegen die beklagten Parteien 1. E***** E*****, 2. R***** W*****, vertreten durch Dr. Karl Schelling, Rechtsanwalt in Dornbirn, wegen Feststellung und Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 6. Juli 2010, GZ 1 R 219/10d-36, 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).

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Der bloße Umstand, dass noch Umbauarbeiten zu tätigen sind, stellt noch kein dauerhaftes Leistungshindernis dar. Ein rechtlicher Untergang der Bestandsache würde einen Abbruchauftrag voraussetzen; eine bloße Abbruchbewilligung reicht dafür nicht aus (RIS-Justiz RS0021025). Ein bloß vorübergehender Entzug der baurechtlichen Benützungsbewilligung bewirkt nicht den rechtlichen Untergang der Sache (RIS-Justiz RS0020732).

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife können das Alter des Gebäudes, dessen derzeitiger Wert und dessen Wert nach der Reparatur und der infolge geringer Wertsteigerung des Hauses eingetretene Verlust an Bauaufwand, der Vergleich der Reparaturkosten mit Neubaukosten, die Gegenüberstellung der künftig anfallenden Zinsen mit den Kosten der Aufwendungen, die Vermietbarkeit zu den erhöhten Mietzinsen oder die Unmöglichkeit, das aufzunehmende Reparaturdarlehen durch die Mietzinse abzudecken, von Bedeutung sein (RIS-Justiz RS0068292). Die Beweislast für die Unwirtschaftlichkeit bei Erhaltungsarbeiten trifft den Vermieter (RIS-Justiz RS0020732).

Der Revisionswerber erstattet jedoch zu diesen Fragen kein Vorbringen. Vielmehr steht der Kläger auf dem Standpunkt, die Benützung der gegenständlichen Räume sei rechtlich untersagt, sodass der vorliegende Fall jenen Fällen gleichzuhalten sei, in denen ein Abbruchsauftrag erteilt worden sei. Dem kann nach dem Gesagten nicht gefolgt

werden. Eine bloße wirtschaftliche Abbruchreife ist Tatbestandsmerkmal des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 14 MRG und daher bei Wohnungsmieten, die dem Kündigungsschutz nach dem MRG unterliegen, nicht als Aufhebungsgrund nach § 29 Abs 1 Z 2 MRG anzuerkennen (RIS-Justiz RS0070149; 6 Ob 702/86; 5 Ob 537/89 SZ 62/36).

Damit bringt der Revisionswerber aber keine Rechtsfragen der in§ 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E95912

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0060OB00181.10A.1217.000

Im RIS seit

12.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

26.11.2012

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