jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/11/24 9Ob78/10a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.11.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hradil, Dr. Hopf, Hon.-Prof. Dr. Kuras sowie Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Clemens R*****, Hauseigentümer, *****, vertreten durch Dr. Gerhard Kornek, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. Christine H*****, Innenarchitektin, *****, vertreten durch Dr. Andreas Smicka, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 8. September 2010, GZ 8 R 81/10h-27, 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

Das Berufungsgericht geht von der Rechtsprechung aus, nach der im Fall der Abtretung des Mietrechts nach § 12 Abs 1 MRG der Zeitpunkt des Verlassens und des Überlassens der Wohnung zeitlich auseinanderfallen können (RIS-Justiz RS0068962) und die Eintrittsvoraussetzungen beim nahen Angehörigen zum Zeitpunkt des Verlassens durch den Hauptmieter bestanden haben müssen (RIS-Justiz RS0069502). Darüber hinaus lassen die Feststellungen wohl den Schluss zu, dass nicht nur das endgültige Verlassen der Wohnung durch die Eltern der Beklagten im Jahr 1982 erfolgte, sondern auch die konkludente Willensübereinstimmung (vgl 7 Ob 149/07y = MietSlg 59.249) über das Überlassen der Wohnung an sie und ihren Bruder schon mit dem damaligen Zeitpunkt festgesetzt werden kann. Die Abtretung des Mietrechts erfolgt schon mit der Willenseinigung zwischen verlassendem Hauptmieter und dem eintretenden Angehörigen, auf die Verständigung des Vermieters kommt es nicht an (7 Ob 41/08t = immolex 2008/87 ua). Damit kann auch der vom Kläger behaupteten Irreführung der Hausverwaltung kein für den Umstand des Eintritts relevantes Gewicht zukommen.

Da in der Regel auch in einer länger dauernden Nichtbenützung weder ein Verzicht auf die Mietrechte noch eine „Verwirkung" zu erblicken ist (6 Ob 161/09h = immolex 2010/44), sondern in einem solchen Fall die Sanktion einer Kündigung nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG zur Verfügung steht, kann es auch auf eine zeitweilige Abwesenheit der Beklagten nach dem maßgeblichen Zeitpunkt (s oben) nicht ankommen. Damit kommt aber auch der vom Kläger zu diesem Thema erhobenen Mängelrüge keine Relevanz zu.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E95811

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0090OB00078.10A.1124.000

Im RIS seit

28.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

20.12.2012

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