

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

# TE OGH 2010/2/11 50b5/10m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.02.2010

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Erich K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Franz D\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Guido Kollmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 24. November 2009, GZ 40 R 213/09h-16, 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**

Fest steht, dass der Beklagte die aufgekündigte Wohnung seit dem Jahr 2000 überhaupt nicht mehr für Wohnzwecke benützt. Der klagende Vermieter hat somit die nicht regelmäßige Verwendung des Mietobjekts zu Wohnzwecken und damit die Verwirklichung des Kündigungsgrundes des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nachgewiesen. In diesem Fall trifft den Mieter die Behauptungs- und Beweislast dafür, dass er in nächster Zukunft in die Wohnung zurückkehren wird; die Nichtbenützung somit eine absehbare, nur vorübergehende Unterbrechung darstellt (RIS-Justiz RS0079350; zuletzt 7 Ob 67/09t). Auf ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeiten ist nicht Bedacht zu nehmen (RIS-Justiz RS0079210).

Die Vorinstanzen haben im Anlassfall zumindest vertretbar ein schutzwürdiges Interesse des Beklagten an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags verneint: Es steht lediglich fest, dass die Eigentümerin jener Liegenschaft, die der Beklagte als Geschäftsführer bewohnt, eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bis einschließlich 29. 10. 2009 erwirkte. Es steht jedoch auch fest, dass ein konkreter Käufer für die Liegenschaft nicht vorhanden ist. Schon aus diesem Grund kann nicht mit Sicherheit bejaht werden, dass der Beklagte in naher Zukunft in die aufgekündigte Wohnung zurückkehren wird (müssen).

Dass die seit nahezu zehn Jahren vom Beklagten genutzte Wohnmöglichkeit einem Hauptmietverhältnis nicht rechtlich gleichwertig ist, könnte nur dann für die Bejahung eines schutzwürdigen Interesses relevant sein, wenn die Absicht und Notwendigkeit der Rückkehr des Mieters in die aufgekündigte Wohnung konkret absehbar ist.

## **Textnummer**

E93427

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00005.10M.0211.000

## **Im RIS seit**

16.04.2010

## **Zuletzt aktualisiert am**

14.06.2012

**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)