

TE OGH 2009/9/8 1Ob135/09y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.09.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Evelyne F*****, und 2.) Mag. Christina S*****, beide vertreten durch Lambert Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. Eva L*****, vertreten durch Dr. Gunter Granner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 15. April 2009, GZ 38 R 256/08s-21, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.) Die Frage, ob - entsprechend der Rechtsprechung zur Eigenbedarfskündigung des Vermieters - Änderungen der schutzwürdigen Interessen des Eintrittsberechtigten (dringender Wohnbedarf) während des Kündigungsverfahrens zu dessen Lasten zu berücksichtigen sind, hat der Oberste Gerichtshof schon wiederholt verneint. Liegt zum Zeitpunkt der Kündigung - wegen eines Wohnbedarfs des Eintrittsberechtigten am Mietobjekt - kein Kündigungsgrund vor, kann die Kündigung nicht erfolgreich sein (siehe nur 1 Ob 246/06t mwN; RIS-Justiz RS0069970; Würth in Rummel3 II/5 § 14 MRG Rz 10 mwN).

2.) Unbedenklich ist die Auffassung des Berufungsgerichts, nach der ein dringendes Wohnbedürfnis zu bejahen ist, wenn dem Eintrittsberechtigten eine andere (eigene) Wohnmöglichkeit erst rund 2 ½ Jahre nach dem Tod des Mieters zur Verfügung stünde. Die Revisionswerberinnen vermeinen zwar, dass es für die Beurteilung des dringenden Wohnbedürfnisses nicht primär auf den genannten zeitlichen Aspekt ankommen solle, sondern „darüber hinaus auch das Schutzinteresse“ des Angehörigen „im Sinne des Schutzzwecks des § 14 MRG“ überprüft werden müsse, führen dazu aber nichts aus. Damit ist nicht zu sehen, warum die Beklagte ungünstiger behandelt werden sollte als andere (eintrittsberechtigte) Angehörige in einer vergleichbaren Situation.

3.) Ob ein dringendes Wohnbedürfnis des Angehörigen verneint werden kann, wenn dieser über eine eigene, befristet vermietete Eigentumswohnung verfügt, wobei er dieses Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs aufkündigen könnte, ist im vorliegenden Fall schon deshalb nicht zu beurteilen, weil die Revisionswerberinnen Derartiges im Verfahren erster

Instanz gar nicht vorgebracht haben. Sie haben auf die Einwendung der Beklagten, ihre Eigentumswohnung sei noch bis 30. 4. 2009 vermietet und stehe ihr daher zu Wohnzwecken nicht zur Verfügung, in keiner Weise mit einem sachdienlichen Tatsachenvorbringen reagiert. Sie haben weder auf die Möglichkeit einer Eigenbedarfskündigung - noch dazu bei einem befristeten Mietvertrag (vgl etwa 5 Ob 609/90) - hingewiesen, noch behauptet, dass eine solche Kündigung auch faktisch dazu führen würde, dass der Beklagten deren Eigentumswohnung in angemessener Zeit geräumt übergeben werde.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E92052

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:00100B00135.09Y.0908.000

Im RIS seit

08.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at