jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2009/4/28 5Ob79/09t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.2009

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Sepp O*****, vertreten durch Dr. Thaddäus Schäfer, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagten Parteien 1.) Christian P*****, 2.) Elisabeth P*****, beide vertreten durch Mag. Mathias Kapferer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 17. Februar 2009, GZ 3 R 18/09g-26, 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).

**Text**

Begründung:

Der Kläger war nach Rechtskraft des Zwischenurteils über das Bestehen des Kündigungsgrunds des§ 30 Abs 2 Z 9 MRG dem Grunde nach vorbehaltlich einer Ersatzbeschaffung (der erkennende Senat hat mit Entscheidung 5 Ob 4/08m die außerordentliche Revision der beklagten Parteien dagegen zurückgewiesen) gehalten, den Mietern binnen drei Monaten zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl als Ersatz anzubieten (§ 32 Abs 2 MRG).

Dieser Verpflichtung meint der Kläger dadurch nachgekommen zu sein, dass er die Mieter in Kenntnis von 18 Objekten setzte, die ihm seitens eines Maklers als Mietgelegenheiten genannt worden waren. Anscheinend steht er auf dem Standpunkt, es sei Sache der Mieter oder aber des Gerichts, diese Mietgelegenheiten nach den in § 32 Abs 2 MRG genannten Kriterien zu überprüfen.

Feststeht, dass der Kläger keinerlei Verfügungsrechte über die von ihm angebotenen Ersatzwohnungen hat. Ob die Ersatzobjekte tatsächlich noch zur Vermietung stehen, ist nicht geklärt.

Beide Vorinstanzen haben die Aufkündigung aufgehoben, weil der Verpflichtung, Ersatzwohnungen bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz bereitzuhalten, nicht entsprochen wurde.

**Rechtliche Beurteilung**

Diese Ansicht steht in Übereinstimmung mit der dazu ergangenen Rechtsprechung. Ersatzwohnungen sind bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz bereitzuhalten, damit der Mieter, falls sich herausstellen sollte, dass sie einen

entsprechenden Ersatz darstellen, noch von dem Angebot Gebrauch machen kann (vgl RIS-Justiz RS0069153; 6 Ob 872/82 = MietSlg 35.589). Der Vermieter ist von seiner Verpflichtung, die Ersatzwohnungen verfügbar zu halten, nicht einmal dann befreit, wenn der gekündigte Mieter im Verfahren bestreitet, dass diese einen angemessenen Ersatz für das aufgekündigte Bestandobjekt darstellen (vgl RIS-Justiz RS0069161).

Es kommt daher nicht darauf an, ob ein oder zwei der angebotenen Wohnungen verfügbar wären, weil die Verfügbarkeit hinsichtlich keines einzigen Objekts positiv feststeht.

Dem als Anregung zu verstehenden Antrag (vgl RIS-JustizRS0058452), nach Art 140 B-VG den Verfassungsgerichtshof mit der Überprüfung der Verfassungsgemäßheit des § 32 Abs 2 MRG zu befassen, vermag der erkennende Senat schon deshalb nicht zu folgen, weil ein Eingriff in das Eigentum des Vermieters grundsätzlich durch die Ziele des Kündigungsschutzes des MRG gerechtfertigt ist.

Einer Zurückweisung dieses Antrags bedarf es nicht (vgl RIS-JustizRS0058452 [T8]).

In der außerordentlichen Revision des Klägers werden somit insgesamt keine Rechtsfragen im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO dargetan.

Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen.

**Textnummer**

E90666

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00079.09T.0428.000

**Im RIS seit**

28.05.2009

**Zuletzt aktualisiert am**

24.09.2012

**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