jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/3/18 7Ob22/09z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.03.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Evelyne S*****, vertreten durch Mag. Eva Holzer-Waisocher, Rechtsanwältin in Graz, gegen die beklagte Partei Mag. Willi S*****, vertreten durch Dr. Hannes K. Müller, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 30. Oktober 2008, GZ 3 R 139/08w-17, 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

Soweit die Zulassungsbeschwerde einen Bewertungsausspruch nach § 500 Abs 2 Z 1 lit b ZPO vermisst, übersieht sie, dass ein Fall des § 502 Abs 5 Z 2 ZPO vorliegt. Sie zeigt auch keine im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage auf. Der Revisionswerber macht im Wesentlichen geltend, im Hinblick auf die über 20 Jahre andauernde gleichbleibende Nutzung der Wohnung zu anderen als Wohnzwecken ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses zu haben. Dazu fehle oberstgerichtliche Judikatur.

Der Oberste Gerichtshof hat zur Frage, ob der Kündigungsgrund der Nichtbenützung der Wohnung zu Wohnzwecken nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG aufgrund eines schutzwürdigen Interesses des Mieters an der Aufrechterhaltung des Mietvertrags zu verneinen ist, in zahlreichen Entscheidungen ausgesprochen, dass diese Voraussetzung nur erfüllt ist, wenn feststeht, dass der Mieter die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft (wieder) benötigen wird (RIS-Justiz RS0079210). Da auf ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeiten nicht Bedacht zu nehmen ist (vgl neuerlich RIS-Justiz RS0079210), ist diese Voraussetzung hier nicht erfüllt.

Der Revisionswerber räumt zwar ein, dass den Vermieter keine Nachforschungspflicht trifft (RIS-Justiz RS0014423 [T12]). Seine Ausführungen laufen aber dennoch auf eine solche Nachforschungspflicht hinaus, wenn er einwendet, dass der frühere Hausverwalter der Klägerin die fehlende Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken unschwer feststellen hätte können.

Soweit schließlich als Grund für die Zulassung der außerordentlichen Revision noch angeführt wird, die Kündigung sei sittenwidrig, weil sie ausschließlich wegen einer „Änderung der Situation" auf Vermieterseite (nämlich die Betrauung

eines neuen Hausverwalters, der 2007 die mangelnde Nutzung der Wohnung zu Wohnzwecken feststellte) erfolgt sei, übersieht er, dass die Beurteilung der Sittenwidrigkeit eine Frage des Einzelfalls ist, die lediglich im Fall einer groben Fehlbeurteilung aufzugreifen wäre. Im Übrigen hat sich der Beklagte in erster Instanz auf Sittenwidrigkeit nicht berufen, sodass dieses Vorbringen eine unzulässige Neuerung darstellt (RIS-Justiz RS0042025; RS0043578; RS0016481; RS0016441 [T4]).

Davon, dass sich das Gericht zweiter Instanz mit der in der Berufung erhobenen Rechtsrüge nicht auseinandergesetzt hätte, kann entgegen der Ansicht des Revisionswerbers keine Rede sein. Auch in der Rechtsrüge, die abweichend von den erstgerichtlichen Feststellungen unterstellt, dass die Absicht bestehe, die Wohnung in Zukunft „im vereinbarten Ausmaß als Studierwohnung zu nutzen", wird keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 2 ZPO aufgezeigt.

Die demnach unzulässige außerordentliche Revision ist zurückzuweisen.

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

Textnummer

E90323

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0070OB00022.09Z.0318.000

Im RIS seit

17.04.2009

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2012

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