jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/1/24 7Ob220/17d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé, Mag. Malesich und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. R***** S*****, 2. E***** S*****, beide vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei F***** S*****, vertreten durch Dr. Peter Schmautzer, Mag. Stefan Lichtenegger, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. Oktober 2017, GZ 38 R 254/17k-42, 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. Der Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt die fehlende regelmäßige Verwendung des aufgekündigten Objekts zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus (RIS-Justiz RS0070217). Den Nachweis für das Fehlen der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken hat der Vermieter zu erbringen (RIS-Justiz RS0079350; RS0079253).

2. Der Oberste Gerichtshof hat bereits wiederholt ausgesprochen, dass die Beurteilung der Frage, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, von den Umständen des konkreten Einzelfalls abhängt und daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO darstellt, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt (RIS-Justiz RS0079241 [T13, T17], RS0068874 [T8]).

3. Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinn des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt zwar grundsätzlich voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraums im Jahr (bzw einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch ist in ständiger Rechtsprechung anerkannt, dass an diese Anforderungen naturgemäß bei einem Junggesellen (RIS-Justiz RS0079241) ebenso wie bei einer alleinstehenden Frau (3 Ob 565/95, 1 Ob 157/11m) kein allzu strenger Maßstab angelegt werden kann. Auch die Benützung mehrerer Wohnungen erfüllt noch nicht den Kündigungstatbestand, solange der Mittelpunkt der Lebenshaltung zumindest zum Teil in der aufgekündigten Wohnung liegt (RIS-Justiz RS0079252). Allein die Benützung als „Absteigquartier" oder Freizeitwohnung reicht nicht aus (RIS-JustizRS0068874 [T3,

T5, T10]). Im vorliegenden Fall steht fest, dass die Beklagte die Wohnung lediglich fallweise im Sinn einer „Absteige“ nutzt. Dass sich ein – wenn auch nur teilweiser – familiärer und wirtschaftlicher Mittelpunkt der Beklagten in der Wohnung finden würde (vgl RIS-Justiz RS0079241 [T11]), lässt sich den Feststellungen der Vorinstanzen hingegen nicht entnehmen. Diese gingen somit im Rahmen der Judikatur vom Vorliegen des geltend gemachten Kündigungsgrundes aus.

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

Schlagworte

;

Textnummer

E120591

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0070OB00220.17D.0124.000

Im RIS seit

13.02.2018

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2018

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