jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/6/12 5Ob67/18s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K*****, vertreten durch Mag. Stefan Podiwinsky, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei S*****, vertreten durch Mag. Arno Pajek, Rechtsanwalt in Wien, als bestellter Verfahrenshelfer, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. Jänner 2018, GZ 40 R 306/17x-55, 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 Vorinstanzen gelangten übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass der vom Kläger geltend gemachte Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 12 MRG vorliege.

2. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 12 MRG liegt vor, wenn bei Untermietverhältnissen durch die Fortsetzung der Untermiete wichtige Interessen des Untervermieters verletzt werden, namentlich wenn der Untervermieter den Mietgegenstand für sich selbst oder für nahe Angehörige dringend benötigt oder wenn ihm nach den Umständen die Aufrechterhaltung der Wohngemeinschaft mit dem Untermieter billigerweise nicht zugemutet werden kann. Untermietverhältnisse können somit gekündigt werden, wenn durch die Fortsetzung der Untermiete wichtige Interessen des Untervermieters verletzt würden. Nach ständiger Rechtsprechung sind unter diesen wichtigen Interessen des Untervermieters alle Momente zu verstehen, die für den Untervermieter vom Standpunkt seiner Familieninteressen oder seiner geschäftlichen Bedürfnisse von maßgeblicher Bedeutung sind, ohne dass es sich dabei geradezu um Lebensnotwendigkeiten handeln muss. Zu diesen Interessen gehört zufolge ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung auch der Eigenbedarf, jedoch unter Anlegung eines weniger strengen Maßstabs als bei der Aufkündigung einer Hauptmiete und ohne Interessenabwägung oder Ersatzbeistellung (1 Ob 59/17h; 10 Ob 44/11k; RIS-Justiz RS0070689; vgl auch RS0069225).

3. Die Frage, ob durch die Fortsetzung des Untermietverhältnisses insbesondere im Hinblick auf dessen Eigenbedarf wichtige Interessen des Untervermieters iSd § 30 Abs 2 Z 12 MRG verletzt werden, ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (vgl 10 Ob 44/11k; RIS-Justiz RS0107878 [Eigenbedarf iSd § 30 Abs 2 Z 8 und Z 9 MRG]). Eine

solche Beurteilung wirft – abgesehen von einer auffallenden und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierenden groben Fehlbeurteilung – regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf.

4. Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung liegt hier nicht vor. Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 12 MRG sei gegeben, weil die Aufrechterhaltung des mit der Beklagten bestehenden Untermietverhältnisses wichtige Interessen des Klägers insofern verletzen würden, als der Kläger ohne die Wohnmöglichkeit in der aufgekündigten Wohnung seine berufliche Tätigkeit in Wien nicht oder nur unter erheblichen Beeinträchtigungen und Kosten ausüben könnte, ist nicht zu beanstanden.

5. Mangels erheblicher Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO war die außerordentliche Revision daher zurückzuweisen.

Textnummer

E122129

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00067.18S.0612.000

Im RIS seit

23.07.2018

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2018

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