jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/5/14 9Ob15/20a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.05.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr.

Hopf als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Fichtenau, den Hofrat Dr. Hargassner, die Hofrätin Mag. Korn sowie den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K***** A*****, vertreten durch Dr. Karl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Mag. N***** H*****, und 2. J***** N*****, beide vertreten durch Mag. Angelika Prüfling, Rechtsanwältin in Wien, wegen Feststellung (Streitwert: 46.800 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 22. Jänner 2020, GZ 38 R 170/19k-115, 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.

Text

Begründung:

Der Kläger und seine Mutter bewohnten zunächst über viele Jahre gemeinsam die von der Mutter gemietete Wohnung. Der Kläger zog zu einem nicht näher bestimmten Zeitpunkt vor dem Jahr 2003 von dort aus. Ende 2007 zog die Mutter gesundheitsbedingt aus der Wohnung aus und lebte fortan bei ihrer Tochter, hatte aber bis zu ihrem Ableben am 11. 5. 2012 den Willen und die Absicht, in die Wohnung zurückzukehren. Der Kläger suchte die Wohnung in dieser Zeit nur gelegentlich alle paar Wochen kurz auf, um nach dem Rechten zu sehen, die Post abzuholen und Pflanzen zu gießen. Ihm wäre es – trotz eigener medizinischer Probleme – spätestens ab Ende 2009 gesundheitlich möglich gewesen, alleine in der Wohnung zu wohnen. Tatsächlich zog er bis zum Tod seiner Mutter aber nicht in die leerstehende Wohnung wieder ein.

Der Kläger begehrt unter Berufung auf ein Eintrittsrecht nach § 14 Abs 3 MRG als Sohn der verstorbenen Mieterin die gerichtliche Feststellung seiner Mietrechte an der betreffenden Wohnung. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung.

Rechtliche Beurteilung

Sachliche Voraussetzung der Eintrittsberechtigung nach § 14 Abs 3 Satz 1 MRG ist zusätzlich zum dringenden Wohnbedürfnis des Eintrittsberechtigten, dass dieser „schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter in der

Wohnung gewohnt [hat]". Nach Lehre und ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs wird ein bestehender gemeinsamer Haushalt im Sinne des § 14 Abs 3 MRG durch gewisse, durch Lebensumstände bedingte, auf nicht allzu lange Zeit berechnete Unterbrechungen des Zusammenlebens (auswärtige Aufenthalte auch zu Studien- und Unterrichtszwecken, Krankenhaus- und Erholungsaufenthalte etc) nicht beendet, solange die Rückkehrabsicht besteht und ehestmöglich wahrgenommen wird; wohl aber wird der gemeinsame Haushalt durch dauernde Trennung beendet (2 Ob 569/90 mwN; 9 Ob 220/98p; RS0069712; Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, Kommentar zum Ehe- und Partnerschaftsrecht [2011] § 14 MRG Rz 39; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht23 § 14 MRG Rz 17; Schinnagl in Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner, GeKo Wohnrecht [2017] § 14 MRG Rz 16). Die Judikatur zur Fortdauer des gemeinsamen Haushalts nach § 14 Abs 3 MRG bei Unterbrechungen des Zusammenlebens betrifft nicht ausschließlich Fälle der Abwesenheit des Mieters, sondern auch solche, in denen der (angeblich) Eintrittsberechtigte den gemeinsamen Haushalt verlassen hatte (RS0069712 [T7]). Sollte der Kläger nach seinem Auszug vor dem Jahr 2003 beabsichtigt haben, in die Wohnung zurückzukehren, hat er dies jedenfalls nicht ehestmöglich getan, zumal er es trotz der feststehenden Möglichkeit hierzu spätestens ab Ende 2009 bis zum Tod seiner Mutter und damit für rund zweieinhalb Jahre unterließ, wieder in die Wohnung zu ziehen. Von einem gemeinsamen Haushalt kann nach den Feststellungen damit nicht gesprochen werden. Wird eine gemeinsame Haushaltsführung verneint, kommt es auf das dringende Wohnbedürfnis nicht mehr an (5 Ob 8/19s [Pkt 3.4] = immolex 2019/69 [Ruckenbauer]).

Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision des Klägers zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (§ 510 Abs 3 Satz 3 ZPO).

Textnummer

E128789

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0090OB00015.20A.0514.000

Im RIS seit

10.08.2020

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2020

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