jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/10/6 3Ob147/20v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.10.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Dr. Roch als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. PD Dr. Rassi, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Andreas Kleiber, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei F*****verein *****, vertreten durch Pflaum Karlberger Wiener Opetnik, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 22. Juli 2020, GZ 40 R 37/20t-27, 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] 1. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Die Auslegung des Berufungsgerichts, wonach der im Mietvertrag mit dem beklagten Freizeit- und Sportverein jener Bank, die ursprünglich Vermieterin war, vereinbarte Verwendungszweck des Mietobjekts („für Bürozwecke zur Ausübung der Tätigkeiten der Foto- und Videosektion“) so zu verstehen sei, dass dem Begriff „Bürozwecke“ keine besondere Bedeutung zukomme, sondern dieser nur zur Abgrenzung gegenüber einer Verwendung zu Wohnzwecken diene, stellt keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

[2] 2. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 7 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit entweder in der vereinbarten Form und Intensität oder wenigstens in einer gleichwertigen Form voraus (RS0070431). Die Klägerin hat sich in erster Instanz insoweit nur darauf berufen, dass das Objekt mittlerweile nur noch zu Lagerzwecken genutzt werde. Dies ist aber nach den Feststellungen nicht der Fall. Dass die Nutzungsfrequenz bei Zustellung der Aufkündigung geringer gewesen wäre als vereinbart, hat sie hingegen gar nicht behauptet. Schon aus diesem Grund begründet es keine erhebliche Rechtsfrage, dass das Berufungsgericht aus dem Umstand, dass die – größtenteils berufstätigen – Mitglieder des Beklagten das Bestandobjekt im Wesentlichen (nur) am Wochenende und in den Abendstunden nutzen, nicht das Fehlen einer regelmäßigen Benützung ableitete.

[3] 3. Auf das von der Klägerin bestrittene schutzwürdige Interesse des Beklagten an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses kommt es, worauf bereits das Berufungsgericht zutreffend hingewiesen hat, nur dann an, wenn das Objekt bei Zustellung der Aufkündigung nicht ohnehin regelmäßig verwendet wurde (vgl 5 Ob 98/18z mwN).

Textnummer

E129778

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0030OB00147.20V.1006.000

Im RIS seit

20.11.2020

Zuletzt aktualisiert am

25.11.2020

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