jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2022/2/23 4Ob221/21k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2022

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat Dr. Schwarzenbacher als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Hon.-Prof. PD Dr. Rassi, MMag. Matzka, Dr. Faber und Mag. Istjan, LL.M., als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V* Gesellschaft m.b.H., *, vertreten durch die Bichler Zrzavy Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei U* N*, vertreten durch Dr. Peter Karlberger, Rechtsanwalt in Wien, dieser vertreten durch Mag. Karlheinz Ammann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 20. Oktober 2021, GZ 38 R 135/21s-36, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Die Beklagte mietete für ihren Wohnwagen auf dem von der Klägerin betriebenen Campingplatz einen Stellplatz „für längere Zeit".

[2] Die Vorinstanzen gingen davon aus, dass die von der Klägerin rechtzeitig erklärte, aber verspätet zugestellte Aufkündigung zum nächstmöglichen Termin, nämlich per 31. 12. 2020 rechtswirksam sei. Bloße Flächenmieten würden nicht dem MRG unterfallen. Eine analoge Anwendung des MRG scheide hier aus, weil die Errichtung eines Superädifikats weder vereinbart worden sei noch stattgefunden habe.

Rechtliche Beurteilung

[3] 1.1. Die Miete von unbebauten Flächen als solche fällt nicht in den Geltungsbereich des MRG (RS0069471, RS0066883). Nach ständiger Rechtsprechung sind aber aufgrund der gleichgelagerten Schutzbedürftigkeit des Mieters auf die Vermietung von Grundstücken zwecks Errichtung eines Superädifikats zu Wohn- oder zu Geschäftszwecken die Kündigungsschutzbestimmungen des MRG analog anzuwenden (RS0020986, RS0069454, RS0069261).

[4] 1.2. Die Beklagte begründet die Zulässigkeit ihrer außerordentlichen Revision mit der korrekturbedürftigen Rechtsansicht des Berufungsgerichts, ein Wohnwagen könne keinesfalls ein Superädifikat sein.

[5] Diese Rechtsfrage stellt sich im Revisionsverfahren jedoch nicht. Die Vorinstanzen verneinten die analoge Anwendung des MRG im vorliegenden Fall nicht nur wegen des Fehlens einer grundfesten Verbindung des

Wohnwagens (vgl RS0009921 [T1, T2]), sondern auch, weil die Parteien nach den Feststellungen die Errichtung eines Superädifikats nicht vereinbart hatten.

[6] 1.3. Das Berufungsgericht prüfte und verneinte eine Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens in Zusammenhang mit dessen Feststellungen zum Vertragsinhalt, weil die Berufung die Relevanz eines nicht vernommenen Zeugen nicht aufgezeigt habe. Ob diese Beurteilung zutreffend war, kann vom Obersten Gerichtshof nicht mehr überprüft werden (RS0042963, RS0106371).

[7] 2. Aufgrund der Unanwendbarkeit des MRG stellen sich die übrigen in der Revision aufgeworfenen Rechtsprobleme nicht.

[8] 3. Die außerordentliche Revision vermag insgesamt keine erhebliche Rechtsfrage aufzuzeigen.

Textnummer

E134465

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0040OB00221.21K.0223.000

Im RIS seit

20.04.2022

Zuletzt aktualisiert am

20.04.2022

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