

# TE OGH 2022/10/20 9Ob72/22m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.10.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Fichtenau als Vorsitzende sowie die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Hargassner, die Hofrätin Mag. Korn und den Hofrat Dr. Annerl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S\* GmbH, \*, vertreten durch FSM Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei R\*, vertreten durch Dr. Magdalena Habsburg-Lothringen, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 16. März 2022, GZ 39 R 14/22f-33, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Das Berufungsgericht hat die Rechtsrüge des Beklagten behandelt und – wie sich aus der Begründung der Entscheidung ergibt – diese nur insofern als nicht gesetzmäßig ausgeführt angesehen, als sie (auch) als Beweistrüge verstanden werden könnte. Der in diesem Zusammenhang behauptete Mangel des Berufungsverfahrens liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO). [1] 1. Das Berufungsgericht hat die Rechtsrüge des Beklagten behandelt und – wie sich aus der Begründung der Entscheidung ergibt – diese nur insofern als nicht gesetzmäßig ausgeführt angesehen, als sie (auch) als Beweistrüge verstanden werden könnte. Der in diesem Zusammenhang behauptete Mangel des Berufungsverfahrens liegt nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

[2] 2.1 Bestand zum Zeitpunkt des Verlassens der Wohnung und deren Überlassung an den nahen Angehörigen ein gemeinsamer Haushalt, beendete der Angehörige aber dann die Benützung der Wohnung und zog erst Jahre später wieder in die Wohnung ein, ohne dass zu diesem Zeitpunkt ein gemeinsamer Haushalt mit dem Mieter bestand, und bestand dieser Zustand auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung unverändert weiter, so ist der Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG gegeben (8 Ob 104/98x; 9 Ob 2112/96w; RS0105956). [2] 2.1 Bestand zum Zeitpunkt des Verlassens der Wohnung und deren Überlassung an den nahen Angehörigen ein gemeinsamer Haushalt, beendete der Angehörige aber dann die Benützung der Wohnung und zog erst Jahre später wieder in die Wohnung ein, ohne dass zu diesem Zeitpunkt ein gemeinsamer Haushalt mit dem Mieter bestand, und bestand dieser Zustand auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung unverändert weiter, so ist der Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG gegeben (8 Ob 104/98x; 9 Ob 2112/96w;

RS0105956).

[3] 2.2 Hier verließ der Beklagte die von ihm gemietete Wohnung im Jahr 2011 und bezog eine andere Wohnung. Zwei seiner Söhne blieben in der aufgekündigten Wohnung. Im Oktober 2017 zog der Sohn des Beklagten F\* aus der Wohnung und bezog mit seiner Frau eine andere Wohnung. Ende 2017 zog M\* in die aufgekündigte Wohnung und wohnte dort bis Dezember 2020. Der weitere Sohn des Beklagten, M\*, verließ die aufgekündigte Wohnung und zog zu seinen Eltern, um diese zu unterstützen. Zu keinem Zeitpunkt bestand eine Lebens- oder Wohngemeinschaft zwischen dem Sohn M\* und M\*. Das Berufungsgericht sah unter Beachtung der oben dargestellten Rechtsprechung den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG als verwirklicht an. [3] 2.2 Hier verließ der Beklagte die von ihm gemietete Wohnung im Jahr 2011 und bezog eine andere Wohnung. Zwei seiner Söhne blieben in der aufgekündigten Wohnung. Im Oktober 2017 zog der Sohn des Beklagten F\* aus der Wohnung und bezog mit seiner Frau eine andere Wohnung. Ende 2017 zog M\* in die aufgekündigte Wohnung und wohnte dort bis Dezember 2020. Der weitere Sohn des Beklagten, M\*, verließ die aufgekündigte Wohnung und zog zu seinen Eltern, um diese zu unterstützen. Zu keinem Zeitpunkt bestand eine Lebens- oder Wohngemeinschaft zwischen dem Sohn M\* und M\*. Das Berufungsgericht sah unter Beachtung der oben dargestellten Rechtsprechung den Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG als verwirklicht an.

[4] 2.3 Auf den vom Revisionswerber hervorgehobenen Umstand, dass die im Jahr 2011 erfolgte Weitergabe der Wohnung an seinen Sohn M\* den genannten Kündigungsgrund nicht verwirklicht haben mag, kommt es nicht an: Zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung, dem 16. 7. 2020, war M\* zu seinen Eltern verzogen und die Wohnung zur Gänze M\* überlassen. Selbst unter der – vom Berufungsgericht getroffenen – Annahme, dass M\* nach dem Auszug von M\* im Dezember 2020 die Absicht gehabt hätte, in die aufgekündigte Wohnung zurückzuziehen, läge ein der Entscheidung 9 Ob 2112/96w vergleichbarer Sachverhalt vor: Die mietrechtlich relevante Weitergabe im Sinn des § 30 Abs 2 Z 4 MRG wurde damit beendet, dass der Sohn des Beklagten M\* die Wohnung nach seinem Auszug Ende 2017 nicht mehr zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendete. [4] 2.3 Auf den vom Revisionswerber hervorgehobenen Umstand, dass die im Jahr 2011 erfolgte Weitergabe der Wohnung an seinen Sohn M\* den genannten Kündigungsgrund nicht verwirklicht haben mag, kommt es nicht an: Zum Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung, dem 16. 7. 2020, war M\* zu seinen Eltern verzogen und die Wohnung zur Gänze M\* überlassen. Selbst unter der – vom Berufungsgericht getroffenen – Annahme, dass M\* nach dem Auszug von M\* im Dezember 2020 die Absicht gehabt hätte, in die aufgekündigte Wohnung zurückzuziehen, läge ein der Entscheidung 9 Ob 2112/96w vergleichbarer Sachverhalt vor: Die mietrechtlich relevante Weitergabe im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG wurde damit beendet, dass der Sohn des Beklagten M\* die Wohnung nach seinem Auszug Ende 2017 nicht mehr zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendete.

[5] 2.4 Der Revisionswerber stützt sich auf die Entscheidung 5 Ob 83/08d und führt aus, dass er als Mieter ein schutzwürdiges Interesse daran habe, dass sein Sohn M\* in die aufgekündigte Wohnung zurückkehren könne, nachdem er zu ihm gezogen sei, um ihn zu unterstützen. Die für das Vorliegen eines schutzwürdigen Interesses vorgebrachte Begründung des Revisionswerbers, findet jedoch keine Grundlage in den Feststellungen. Der in diesem Zusammenhang behauptete sekundäre Feststellungsmangel liegt im Hinblick auf die festgestellte Wohnsituation zum maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung nicht vor.

[6] Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision daher zurückzuweisen. [6] Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die Revision daher zurückzuweisen.

**Textnummer**

E136537

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:00900B00072.22M.1020.000

**Im RIS seit**

17.11.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

17.11.2022

---

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)