

Kündigung wegen unregelmäßiger Wohnungsnutzung

Susi R. wohnt in einer Mietwohnung in Wien. Sie ist freiberuflich als Diplom-Gesundheits- und Krankenschwester in einem Pflegeheim in Wien tätig. Ihr Ehemann und deren gemeinsamer Sohn leben seit zwei Jahren in Serbien. Da sie überwiegend 11 Stunden-Dienste zu absolvieren hat und daher auch unter der Woche mehrmals frei hat, verbringt sie mehrere Tage pro Woche im Haus in Serbien. Ihr Ehemann benützt die Wohnung in Wien ein- bis zweimal im Monat zum Übernachten, wenn er aus beruflichen Gründen in die Stadt kommt.

Die Wohnungseigentümerin kündigt das Mietverhältnis gerichtlich auf, da sie der Meinung ist, dass Susi R. ständig verzogen sei und überdies die Wohnung an nicht eintrittsberechtigte Personen weitergegeben habe. Nun droht Susi R. der Verlust ihrer Wohnmöglichkeit in Wien.

Wie wird das ausgehen?

Ist hier wirklich der im Mietrechtsgesetz normierte Kündigungsgrund gegeben? Liegt bei Susi R. das im Sinne des Gesetzes notwendige Wohnbedürfnis vor? Ist die Wohnungsbenützung durch Susi R. noch als regelmäßig zu qualifizieren? Wie ist das gelegentliche Übernachten des Ehemannes rechtlich zu werten?

Welche Sicherheit bietet eine Rechtsschutzversicherung?

Ist Susi R. Versicherungsnehmerin einer Rechtsschutzversicherung und ist in dieser der Liegenschaftsrechtsschutz inkludiert, so kann sie sich gegen die Kündigung des Mietverhältnisses zur Wehr setzen ohne das Kostenrisiko tragen zu müssen!

Einen ähnlichen Sachverhalt musste der OGH zu GZ 9 Ob 28/07v entscheiden: Das Erstgericht hob die Kündigung auf, das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Der OGH verwies an das Berufungsgericht zur neuerlichen Entscheidung zurück, sodass eine endgültige Entscheidung noch aussteht!

Ihr Rechtsschutz-Spezialist.

www.ARAG.at

