

TE OGH 2021/6/22 4Ob93/21m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.06.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher, Hon.-Prof. PD Dr. Rassi sowie MMag. Matzka und die Hofrätin Mag. Istjan, LL.M., als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt Wien – Wiener Wohnen, *****, vertreten durch die Bischof Zorn + Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Verein *****, vertreten durch Mag. Edgar Kilian, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 17. März 2021, GZ 38 R 214/20g-14, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] Ein qualifizierter Rückstand setzt voraus, dass der Mieter nach geschehener Einmahnung mit der Bezahlung des Zinses dergestalt säumig ist, dass er mit Ablauf des Termins den rückständigen Bestandzins nicht vollständig entrichtete (§ 1118 2. Fall ABGB). [1] Ein qualifizierter Rückstand setzt voraus, dass der Mieter nach geschehener Einmahnung mit der Bezahlung des Zinses dergestalt säumig ist, dass er mit Ablauf des Termins den rückständigen Bestandzins nicht vollständig entrichtete (Paragraph 1118, 2. Fall ABGB).

[2] Nach den unangefochten gebliebenen Feststellungen des Erstgerichts hatte der beklagte Mieter die Mietzinse für September, Oktober und November 2019, auf deren Nichtzahlung trotz Mahnung die Klägerin ihr Räumungsbegehren anfänglich stützte, bereits vor Klagserhebung (Einlangen 12. 12. 2019; Zustellung 18. 12. 2020) bezahlt. Tatsächlich waren diese Mietzinse bereits im jeweils laufenden Monat (der Oktobermietzins überhaupt fristgerecht bis 5. des Monats) beglichen worden; diesbezüglich lagen damit von Anfang an keine Mietzinsrückstände vor (RIS-Justiz RS0021081).

[3] Auch der Rückstand betreffend die Monate Dezember 2019 und Jänner 2020, der mit einem die Mahnung ersetzenden Schriftsatz geltend gemacht wurde, kann das Räumungsbegehren nicht tragen: Nach den Feststellungen waren zum Zeitpunkt der Zustellung an den Beklagten (am 30. 1. 2020) „alle übrigen Mietzinsrückstände“ bereits (am 22. 1. 2020) bezahlt worden.

[4] Auf Fragen nach der hinreichenden Aufschlüsselung der Klage, nach grobem Verschulden des Mieters sowie nach der Dauer einer angemessenen Zahlungsfrist nach erfolgter Mahnung kommt es damit nicht an.

[5] Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). [5] Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E132177

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0040OB00093.21M.0622.000

Im RIS seit

14.07.2021

Zuletzt aktualisiert am

14.07.2021

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