

TE OGH 2017/5/30 8Ob33/17m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.05.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, den Hofrat Dr. Brenn und die Hofrätinnen Mag. Korn und Dr. Weixelbraun-Mohr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt Wien, *, gegen die beklagte Partei H* H*, vertreten durch Dr. Katja Unger, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. Jänner 2017, GZ 39 R 235/16x-19, 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).

Text

Begründung:

1. Die Vorinstanzen haben die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Klägerin für rechtswirksam erklärt und die Beklagte zur Räumung ihrer Mietwohnung verpflichtet. Dabei sind sie zum Ergebnis gelangt, dass die Beklagte den Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens nach § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG verwirklicht hat. 1. Die Vorinstanzen haben die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Klägerin für rechtswirksam erklärt und die Beklagte zur Räumung ihrer Mietwohnung verpflichtet. Dabei sind sie zum Ergebnis gelangt, dass die Beklagte den Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG verwirklicht hat.

Rechtliche Beurteilung

2. Eine Kündigung wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falls erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt (RIS-Justiz RS0070303; RS0067678). Auch einmalige Vorfälle können diesen Kündigungsgrund verwirklichen, wenn sie schwerwiegend sind; Gleiches gilt für mehrere, an sich geringfügige Vorfälle (RIS-Justiz RS0070303). Der Mieter verantwortet dabei auch das Verhalten anderer Personen, die mit seinem Willen den Mietgegenstand benützen. Der in Rede stehende Kündigungsgrund schützt das wichtige Interesse des Vermieters, in seinem Haus Ruhe und Ordnung zu halten (RIS-Justiz RS0067596).

Der Frage, ob ein konkretes Verhalten des Mieters oder seiner Mitbewohner als unleidlich zu qualifizieren ist, kommt

im Allgemeinen keine erhebliche Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984; RS0042790). Der Frage, ob ein konkretes Verhalten des Mieters oder seiner Mitbewohner als unleidlich zu qualifizieren ist, kommt im Allgemeinen keine erhebliche Bedeutung im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984; RS0042790).

3. Die Vorinstanzen sind bei ihrer Beurteilung des Vorliegens eines unleidlichen Verhaltens von den zutreffenden Rechtsgrundsätzen ausgegangen. Auch in der Anwendung dieser Grundsätze ist ihnen kein Rechtsirrtum unterlaufen.

Die Beklagte geht in der außerordentlichen Revision nicht vom festgestellten Sachverhalt aus. Es kann weder von einem einmaligen Fehlverhalten noch von nur geringfügigen Folgen die Rede sein. Die Beklagte ist gegenüber dem Nachbarskind bereits mehrfach gewalttätig geworden und hat dieses auch verletzt. Die Feindseligkeiten der Beklagten drücken sich zusätzlich in Beschimpfungen und Beleidigungen gegenüber der Familie des Mädchens aus. Die inkriminierten Verhaltensweisen gehen von der Beklagten aus. Soweit sie sich damit zu rechtfertigen versucht, dass sie bloß auf die verbale Verspottung ihres kranken Sohnes reagiert habe, ignoriert sie, dass ihr Fehlverhalten in ihrer negativen Einstellung gegenüber der zugewanderten Nachbarfamilie begründet ist. Davon, dass das aggressive Verhalten der Beklagten eine im Wohnhaus übliche Umgangsform darstelle, kann ebenfalls keine Rede sein.

Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt ist die Entscheidung der Vorinstanzen in jedem Fall vertretbar. Die außerordentliche Revision war daher zurückzuweisen.

Schlagworte

15 streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement

Textnummer

E118410

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118410

Im RIS seit

27.06.2017

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2023

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