

TE OGH 2016/10/24 6Ob192/16b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V*****, vertreten durch Dr. Karl Rümmele und Dr. Birgitt Breinbauer, Rechtsanwälte in Dornbirn, gegen die beklagte Partei R*****, vertreten durch Dr. Meinrad Einsle und andere Rechtsanwälte in Bregenz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 28. Juli 2016, GZ 2 R 196/16p-17, 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. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

B e g r ü n d u n g :

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision ist unzulässig.

1. Dass der in der Angabe einer unrichtigen Einwendungsfrist in einer gerichtlichen Aufkündigung liegende Mangel des Schriftsatzes (vgl § 562 Abs 1 ZPO) durch Verbesserung (§§ 84 f ZPO) behoben werden kann, ergibt sich klar und eindeutig aus § 562 Abs 2 ZPO. 1. Dass der in der Angabe einer unrichtigen Einwendungsfrist in einer gerichtlichen Aufkündigung liegende Mangel des Schriftsatzes vergleiche Paragraph 562, Absatz eins, ZPO) durch Verbesserung (Paragraphen 84, f ZPO) behoben werden kann, ergibt sich klar und eindeutig aus Paragraph 562, Absatz 2, ZPO.

2. Ein vom Berufungsgericht verneinter Mangel des Verfahrens erster Instanz (hier: Nichteinholung eines schalltechnischen Gutachtens) kann nach ständiger Rechtsprechung nicht mehr in der Revision gerügt werden (RIS-Justiz RS0042963, RS0043111).

3. Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321) eines Mieters im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 MRG unleidlich ist, ist eine Frage der Abwägung im Einzelfall, die nur im Fall einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984). Davon, dass das Berufungsgericht seinen Beurteilungsspielraum derart überschritten hätte, dass eine Korrektur seiner Entscheidung im Interesse der Rechtssicherheit geboten erschiene, kann angesichts der festgestellten wiederholten (ein- bis zweimal in der Woche), von anderen Mietern als unerträglich empfundenen Störungen der Nachtruhe in einem Zeitraum von drei Jahren durch lautstarke Streitereien, Lärmen und Schreien keine Rede sein. 3. Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321)

eines Mieters im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG unleidlich ist, ist eine Frage der Abwägung im Einzelfall, die nur im Fall einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984). Davon, dass das Berufungsgericht seinen Beurteilungsspielraum derart überschritten hätte, dass eine Korrektur seiner Entscheidung im Interesse der Rechtssicherheit geboten erschiene, kann angesichts der festgestellten wiederholten (ein- bis zweimal in der Woche), von anderen Mietern als unerträglich empfundenen Störungen der Nachtruhe in einem Zeitraum von drei Jahren durch lautstarke Streitereien, Lärmen und Schreien keine Rede sein.

Dass die baulich bedingte Hellhörigkeit eines Hauses kein Entschuldigungsgrund für nächtliche Ruhestörungen ist, sondern dieser Umstand vielmehr jeden Mieter zur besonderen Rücksicht gegenüber den übrigen Bewohnern und zur Vermeidung unnötiger Geräuschentwicklungen veranlassen muss, wurde in zweiter Instanz wiederholt judiziert (vgl MietSlg 40.440, MietSlg 62.329 mwN). Dass diese Beurteilung rechtlich fehlerhaft ist, führt die Revision nicht aus. Der behauptete Feststellungsmangel zum Bauzustand des Hauses aufgrund unrichtiger rechtlicher Beurteilung liegt daher nicht vor. Dass die baulich bedingte Hellhörigkeit eines Hauses kein Entschuldigungsgrund für nächtliche Ruhestörungen ist, sondern dieser Umstand vielmehr jeden Mieter zur besonderen Rücksicht gegenüber den übrigen Bewohnern und zur Vermeidung unnötiger Geräuschentwicklungen veranlassen muss, wurde in zweiter Instanz wiederholt judiziert vergleiche MietSlg 40.440, MietSlg 62.329 mwN). Dass diese Beurteilung rechtlich fehlerhaft ist, führt die Revision nicht aus. Der behauptete Feststellungsmangel zum Bauzustand des Hauses aufgrund unrichtiger rechtlicher Beurteilung liegt daher nicht vor.

4. Eine Aufkündigung wegen unleidlichen Verhaltens ist aufzuheben, wenn der Mieter das als Kündigungsgrund geltend gemachte Verhalten nach Zustellung der Aufkündigung einstellt, weil eine solche Verhaltensänderung bei der Beurteilung des Gesamtverhaltens mitzuberücksichtigen ist und zur Klagsabweisung führt, wenn die Wiederholung des bisherigen Verhaltens aufgrund einer Prognose mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann (1 Ob 86/03h mwN). Ob dies der Fall ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und wirft in der Regel keine erhebliche Rechtsfrage nach § 502 Abs 1 ZPO auf (1 Ob 86/03h mwN). Wenn das Berufungsgericht im Hinblick darauf, dass der Beklagte, der seit der Zustellung der Aufkündigung nicht mehr lärmt, in den letzten drei Jahren vor der Aufkündigung nach Beschwerden auch bei der Hausverwaltung und der Vermieterin sowie daraufhin geführten Gesprächen mit dem Beklagten nur kurze Zeit nicht lärmte, eine günstige Prognose verneinte, so ist diese Beurteilung vertretbar. 4. Eine Aufkündigung wegen unleidlichen Verhaltens ist aufzuheben, wenn der Mieter das als Kündigungsgrund geltend gemachte Verhalten nach Zustellung der Aufkündigung einstellt, weil eine solche Verhaltensänderung bei der Beurteilung des Gesamtverhaltens mitzuberücksichtigen ist und zur Klagsabweisung führt, wenn die Wiederholung des bisherigen Verhaltens aufgrund einer Prognose mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann (1 Ob 86/03h mwN). Ob dies der Fall ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und wirft in der Regel keine erhebliche Rechtsfrage nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf (1 Ob 86/03h mwN). Wenn das Berufungsgericht im Hinblick darauf, dass der Beklagte, der seit der Zustellung der Aufkündigung nicht mehr lärmt, in den letzten drei Jahren vor der Aufkündigung nach Beschwerden auch bei der Hausverwaltung und der Vermieterin sowie daraufhin geführten Gesprächen mit dem Beklagten nur kurze Zeit nicht lärmte, eine günstige Prognose verneinte, so ist diese Beurteilung vertretbar.

Textnummer

E116279

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0060OB00192.16B.1024.000

Im RIS seit

30.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

10.11.2021

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