

TE OGH 2016/9/22 3Ob182/16k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.09.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr.

Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt Wien - Wiener Wohnen, Wien 3, Rosa-Fischer-Gasse 2, vertreten durch Mag. Christian Grasl, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei S*****, vertreten durch Mag. Michael Löschnig-Tratner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 3. August 2016, GZ 40 R 138/16i-24, 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. Die Frage, ob der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens iSd § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG verwirklicht ist, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz1. Die Frage, ob der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG verwirklicht ist, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz

RS0042984). Ihr kommt daher – von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen – keine erhebliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu. Dass die Vorinstanzen die Verwirklichung dieses Kündigungsgrundes ausgehend vom festgestellten Verhalten des Beklagten

– regelmäßige (wöchentlich mehrmalige) nächtliche Ruhestörungen sowie Beschimpfungen und Beleidigungen von Mitbewohnern, wie etwa dass er einer Nachbarin, die ihn in den frühen Morgenstunden um Ruhe ersuchte, Wasser ins Gesicht schüttete – bejahten, ist nicht zu beanstanden. RS0042984). Ihr kommt daher – von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen – keine erhebliche Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu. Dass die Vorinstanzen die Verwirklichung dieses Kündigungsgrundes ausgehend vom festgestellten Verhalten des Beklagten, –

regelmäßige (wöchentlich mehrmalige) nächtliche Ruhestörungen sowie Beschimpfungen und Beleidigungen von Mitbewohnern, wie etwa dass er einer Nachbarin, die ihn in den frühen Morgenstunden um Ruhe ersuchte, Wasser ins Gesicht schüttete – bejahten, ist nicht zu beanstanden.

2. Die vom Rechtsmittelwerber vermisste Interessenabwägung zwischen seinem Interesse am Erhalt der Wohnung und dem Interesse seiner Mitbewohner an einem friedlichen und ungestörten Zusammenleben wäre nur dann erforderlich, wenn den gekündigten Mieter an seinem objektiv unleidlichen Verhalten mangels Zurechnungsfähigkeit, etwa infolge Geisteskrankheit, kein Verschulden träfe (vgl. RIS-Justiz RS0067733 [T4]); sie ist im vorliegenden Fall daher bedeutungslos, weil der Beklagte diese Voraussetzung nicht erfüllt. 2. Die vom Rechtsmittelwerber vermisste Interessenabwägung zwischen seinem Interesse am Erhalt der Wohnung und dem Interesse seiner Mitbewohner an einem friedlichen und ungestörten Zusammenleben wäre nur dann erforderlich, wenn den gekündigten Mieter an seinem objektiv unleidlichen Verhalten mangels Zurechnungsfähigkeit, etwa infolge Geisteskrankheit, kein Verschulden träfe vergleiche RIS-Justiz RS0067733 [T4]); sie ist im vorliegenden Fall daher bedeutungslos, weil der Beklagte diese Voraussetzung nicht erfüllt.

Textnummer

E115821

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0030OB00182.16K.0922.000

Im RIS seit

07.10.2016

Zuletzt aktualisiert am

29.09.2021

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