

TE OGH 2016/2/23 40b225/15i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Jensik, Dr. Musger, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Rassi als weitere Richter in der Rechtssache der Klägerin H*****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Mag. Dr. Robert Hirschmann, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beklagten B***** H*****, vertreten durch Dr. Fritz Arlamovsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung (Streitwert 1.000 EUR), über die Revision der Klägerin gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 5. August 2015, GZ 39 R 40/15v-18, womit das Urteil des Bezirksgerichts Döbling vom 21. November 2014, GZ 9 C 34/14g-14, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Klägerin ist schuldig, dem Beklagten die mit 299,57 EUR (darin 49,93 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Berufungsgericht hat die Revision zur Frage zugelassen, ob die nachträgliche Geltendmachung von weiteren Vorfällen zur Konkretisierung des Kündigungsgrundes zulässig ist.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist jedoch, ungeachtet des berufsgerichtlichen Zulassungsausspruchs - an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist -, nicht zulässig.

Die Klägerin machte in der Klage erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietgegenstands nach § 30 Abs 2 Z 3 MRG durch den Beklagten geltend, weil er durch Nichtlüften und Vollstellen der Wohnung einen Schimmelbefall verursacht und diesen Umstand der Vermieterin nicht angezeigt habe. Die Klägerin machte in der Klage erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietgegenstands nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG durch den Beklagten geltend, weil er durch Nichtlüften und Vollstellen der Wohnung einen Schimmelbefall verursacht und diesen Umstand der Vermieterin nicht angezeigt habe.

Die Vorinstanzen haben festgestellt, dass die Schimmelbildung trotz üblichen Benutzerverhaltens erstmals im Jahr 2011 aufgetreten ist, nachdem seit zweieinhalb Jahren außer dem Beklagten niemand mehr im Haus wohnte und die anderen Wohnungen nicht geheizt wurden. Der Beklagte meldete die Schimmelbildung zweimal der

Hausverwaltung, es wurden aber keine Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Wenn die Klägerin nun erstmals in der Berufung vorbringt, der Beklagte habe den Schimmelbefall erst verspätet angezeigt, so liegt darin eine Verletzung des Neuerungsverbots. Es schadet zwar nicht, wenn bei ordentlich bezeichnetem Kündigungsgrund in der Aufkündigung nur einzelne Vorfälle demonstrativ angeführt werden und dann im Rahmen dieses Kündigungsgrundes noch weitere Vorfälle nachgetragen werden (RIS-Justiz RS0067602 [T3]), allerdings kann dieses „Nachtragen“ nur bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz erfolgen.

Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch iSv § 30 Abs 2 Z 3 MRG vorliegt, hängt von den Umständen des einzelnen Falls ab (RIS-Justiz RS0021018; RS0068103; RS0113693), die in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind (RIS-Justiz RS0020981 [T10]). Die rechtliche Würdigung des Einzelfalls ist vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (RIS-Justiz RS0042984; RS0113693). Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch iSv Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vorliegt, hängt von den Umständen des einzelnen Falls ab (RIS-Justiz RS0021018; RS0068103; RS0113693), die in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind (RIS-Justiz RS0020981 [T10]). Die rechtliche Würdigung des Einzelfalls ist vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (RIS-Justiz RS0042984; RS0113693).

Letzteres ist hier nicht der Fall. Das Berufungsgericht ist vertretbar von einem Nichtvorliegen des genannten Kündigungsgrundes ausgegangen.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSv § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision der Klägerin daher als unzulässig zurückzuweisen. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSv Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die Revision der Klägerin daher als unzulässig zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet auf den §§ 41, 50 ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. Die Kostenentscheidung gründet auf den Paragraphen 41, 50, ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen.

Textnummer

E113782

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0040OB00225.15I.0223.000

Im RIS seit

11.03.2016

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