

TE OGH 2015/10/14 3Ob191/15g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Dr. Lovrek als Vorsitzende, die Hofräte Dr. Jensik, Dr. Roch und Mag. Wurzer sowie die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G*****, vertreten durch Dr. Wilhelm Schlein Rechtsanwalt GmbH in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Univ.-Prof. H*****, 2. B*****, 3. B*****, 4. S*****, alle vertreten durch Dr. Monika Linder, Rechtsanwältin in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 29. Juli 2015, GZ 38 R 141/15i-32, 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

Die Klägerin zeigt in ihrer außerordentlichen Revision keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf:

1. Ein die Auflösung eines Mietvertrags nach § 1118 zweiter Fall ABGB rechtfertigender qualifizierter Zinsrückstand liegt vor, wenn der Mieter den Zins trotz gehöriger Mahnung nicht bis zum nächsten, der Mahnung nachfolgenden Zinstermin gezahlt hat (RIS-Justiz RS0021152; 3 Ob 25/11d mwN). Voraussetzung für den Erfolg der Räumungsklage gegen mehrere Mitmieter, wie hier die vier Beklagten, ist die Einmahnung des rückständigen Bestandzinses gegen jeden einzelnen von ihnen (RIS-Justiz RS0017291). Hat der Bestandgeber den Bestandnehmer vor Zustellung der Räumungsklage gemahnt, ist die auf § 1118 zweiter Fall ABGB gestützte Mietzins- und Räumungsklage des Vermieters nach ständiger Rechtsprechung als - mit Zustellung der Klage zugegangene - Erklärung der Auflösung des Mietverhältnisses zu werten (RIS-Justiz 1. Ein die Auflösung eines Mietvertrags nach Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB rechtfertigender qualifizierter Zinsrückstand liegt vor, wenn der Mieter den Zins trotz gehöriger Mahnung nicht bis zum nächsten, der Mahnung nachfolgenden Zinstermin gezahlt hat (RIS-Justiz RS0021152; 3 Ob 25/11d mwN). Voraussetzung für den Erfolg der Räumungsklage gegen mehrere Mitmieter, wie hier die vier Beklagten, ist die Einmahnung des rückständigen Bestandzinses gegen jeden einzelnen von ihnen (RIS-Justiz RS0017291). Hat der Bestandgeber den Bestandnehmer vor Zustellung der Räumungsklage gemahnt, ist die auf Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB gestützte Mietzins- und Räumungsklage des Vermieters nach ständiger Rechtsprechung als - mit Zustellung der Klage zugegangene - Erklärung der Auflösung des Mietverhältnisses zu werten (RIS-Justiz

RS0105354).

2. Von dieser Rechtsprechung ist das Berufungsgericht mit seiner rechtlichen Beurteilung, wonach die vor Klageeinbringung eingemahnten Mietzinse (März bis Mai 2014) bezahlt wurden, bevor die Klage (und damit die Auflösungserklärung) sämtlichen Beklagten zugestellt war, und der weiters eingeklagte Mietzins für Juni 2014 vor Zustellung der Klage nur gegenüber dem Erstbeklagten eingemahnt wurde und noch vor dem dieser Mahnung bzw der sie gegenüber den übrigen Beklagten ersetzenden Zustellung der Klage an alle Beklagten nachfolgenden Zinstermin zur Gänze berichtigt war, nicht abgewichen.

3. Dem von der Klägerin als Verfahrensmangel behaupteten Verstoß des Berufungsgerichts gegen§ 182a ZPO dergestalt, dass ihr Gelegenheit zu geben gewesen wäre, ergänzend vorzubringen (und zu beweisen), dass sie den Mietzins für Juni 2014 gegenüber sämtlichen Beklagten Mitte Juli außergerichtlich eingemahnt habe, fehlt es von vornherein an der erforderlichen Relevanz: Auch eine Feststellung dieses Inhalts könnte nichts daran ändern, dass der Mietzins für Juni 2014 bereits vor dem einer solchen Mahnung nachfolgenden Zinstermin (5. 8. 2014) zur Gänze berichtigt war.3. Dem von der Klägerin als Verfahrensmangel behaupteten Verstoß des Berufungsgerichts gegen Paragraph 182 a, ZPO dergestalt, dass ihr Gelegenheit zu geben gewesen wäre, ergänzend vorzubringen (und zu beweisen), dass sie den Mietzins für Juni 2014 gegenüber sämtlichen Beklagten Mitte Juli außergerichtlich eingemahnt habe, fehlt es von vornherein an der erforderlichen Relevanz: Auch eine Feststellung dieses Inhalts könnte nichts daran ändern, dass der Mietzins für Juni 2014 bereits vor dem einer solchen Mahnung nachfolgenden Zinstermin (5. 8. 2014) zur Gänze berichtigt war.

Textnummer

E112517

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0030OB00191.15G.1014.000

Im RIS seit

05.11.2015

Zuletzt aktualisiert am

28.01.2021

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