

TE OGH 2015/3/18 3Ob34/15v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.03.2015

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. A. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** GmbH, ***** , vertreten durch Dr. Stephan Briem, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei A***** , vertreten durch Mag. Hans Christian Malburg, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 3. Dezember 2014, GZ 39 R 300/14b-46, 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

Grundsätzlich ist für die Berechtigung einer Aufkündigung wesentlich, ob der Kündigungsgrund zur Zeit ihrer Zustellung erfüllt war (RIS-Justiz RS0070378). Wenn der gekündigte Mieter sein unleidliches Verhalten nach Zustellung der Aufkündigung einstellt, ist diese Verhaltensänderung allerdings bei der Beurteilung des Gesamtverhaltens mitzuberücksichtigen und kann bei Vorliegen einer positiven Zukunftsprognose zur Klageabweisung führen, sofern die Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeiten ausgeschlossen werden kann (RIS-Justiz

RS0067534 [T2];

RS0070378 [T2]). Ob dies der Fall ist, kann nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilt werden (RIS-Justiz RS0042790; RS0070340 [T3]).

Da der Beklagte sein unleidliches Verhalten (mehrfache, teils vehemente Belästigung von anderen Mietern des Hauses mit dem unberechtigten Vorwurf, sie leiteten Gas bzw unangenehme Gerüche in die von ihm gemietete Wohnung) im Wesentlichen - bis auf einen einzigen, nicht besonders gravierenden Vorfall an einem nicht näher festgestellten Tag im Herbst 2012 - bereits im Sommer 2012, also längere Zeit vor der Zustellung der Aufkündigung am 1. 10. 2012 beendet und seither zur Vermeidung jeglichen Konflikts keinen Kontakt mehr zu den anderen Mietern aufgenommen hat, stellt die Annahme einer positiven Zukunftsprognose und damit die Verneinung des Vorliegens dieses Kündigungsgrundes durch die Vorinstanzen jedenfalls keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

Der von der Revisionswerberin erblickte „systematische Widerspruch“ zwischen der Rechtsprechung zur

Zukunftsprognose und der Kostenersatzregelung des § 33 Abs 2 MRG liegt nicht vor. Die genannte Bestimmung privilegiert nämlich den Mieter, der den Kündigungsgrund des qualifizierten Mietzinsrückstands verwirklicht hat, während bei Annahme einer positiven Zukunftsprognose der ansonsten gegebene Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG im Ergebnis zu verneinen ist. Der von der Revisionswerberin erblickte „systematische Widerspruch“ zwischen der Rechtsprechung zur Zukunftsprognose und der Kostenersatzregelung des Paragraph 33, Absatz 2, MRG liegt nicht vor. Die genannte Bestimmung privilegiert nämlich den Mieter, der den Kündigungsgrund des qualifizierten Mietzinsrückstands verwirklicht hat, während bei Annahme einer positiven Zukunftsprognose der ansonsten gegebene Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG im Ergebnis zu verneinen ist.

Textnummer

E110651

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0030OB00034.15V.0318.000

Im RIS seit

12.05.2015

Zuletzt aktualisiert am

27.01.2021

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