

TE OGH 2015/2/18 3Ob13/15f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.02.2015

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 Republik Österreich, Burghauptmannschaft, Wien 1, Hofburg, Schweizerhof, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien, gegen die beklagte Partei G* K*, vertreten durch Dr. Thomas Romauch, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. November 2014, GZ 40 R 301/14g-19, 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 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-Justiz RS0042984). Ihr kommt daher - von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu. Eine solche krasse Fehlbeurteilung zeigt die außerordentliche Revision des Beklagten auch nicht auf. 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 Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu. Eine solche krasse Fehlbeurteilung zeigt die außerordentliche Revision des Beklagten auch nicht auf.

Die Vorinstanzen, die die Aufkündigung als berechtigt erkannten, waren der Ansicht, dass das jahrelange unleidliche Verhalten (Telefonterror, massive Beschimpfungen und auch Drohungen) des Beklagten gegenüber Mitarbeitern der Verwaltungsabteilung der Klägerin, die als Mitbewohner iSd § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG anzusehen seien, keineswegs nur als situationsbezogene Unmutsäußerungen anzusehen seien. Die Vorinstanzen, die die Aufkündigung als berechtigt erkannten, waren der Ansicht, dass das jahrelange unleidliche Verhalten (Telefonterror, massive Beschimpfungen und auch Drohungen) des Beklagten gegenüber Mitarbeitern der Verwaltungsabteilung der Klägerin, die als Mitbewohner iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG anzusehen seien, keineswegs nur als situationsbezogene Unmutsäußerungen anzusehen seien.

In seiner außerordentlichen Revision macht der Beklagte geltend, dass es sich bei den festgestellten Äußerungen lediglich um situationsbedingte Unmutsäußerungen gehandelt habe, weil sie auf die langwierigen Bauarbeiten im Haus zurückzuführen gewesen seien. Mit diesem Vorbringen entfernt er sich allerdings von den Feststellungen der Vorinstanzen, wonach es sich nicht etwa um sachliche Beschwerden des Beklagten über konkrete Missstände handelte, sondern um teilweise äußerst grobe Schimpftiraden und Drohungen, die mehrere Jahre lang regelmäßig erfolgten und in den letzten zwei Jahren vor der Zustellung der Aufkündigung massiv zunahmen.

Daran, dass dieses Verhalten des Beklagten als unleidlich iSd § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG zu qualifizieren ist, kann auch die Tatsache nichts ändern, dass sich der Beklagte in den ersten 20 Jahren des Mietverhältnisses wohlverhalten hat. Daran, dass dieses Verhalten des Beklagten als unleidlich iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG zu qualifizieren ist, kann auch die Tatsache nichts ändern, dass sich der Beklagte in den ersten 20 Jahren des Mietverhältnisses wohlverhalten hat.

Dass der Beklagte sein Verhalten nach Zustellung der Aufkündigung eingestellt hat, rechtfertigt angesichts der festgestellten Intensität der Vorfälle keineswegs die Annahme, dass eine Wiederholung solcher Verhaltensweisen auszuschließen sei (RIS-Justiz RS0070340).

Insgesamt stellt also die Rechtsansicht der Vorinstanzen keine zu korrigierende Fehlbeurteilung dar. Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision deshalb zurückzuweisen. Insgesamt stellt also die Rechtsansicht der Vorinstanzen keine zu korrigierende Fehlbeurteilung dar. Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die außerordentliche Revision deshalb zurückzuweisen.

Schlagworte

15 streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement

Textnummer

E110316

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:E110316

Im RIS seit

03.04.2015

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2024

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