

TE OGH 2014/11/27 20b212/14m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.11.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Dr. Veith als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher, Dr. Nowotny und Dr. Rassi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. C***** R*****, vertreten durch Dr. Klaus Rinner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagten Parteien 1) W***** R*****, und 2) G***** R*****, beide vertreten durch Dr. Martin Dellasega und Dr. Max Kapferer, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen 2.531,57 EUR sA und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 9. September 2014, GZ 1 R 139/14v-38, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Unter den von den Vorinstanzen als verwirklicht angesehenen Tatbestand des § 1118 erster Fall ABGB ist auch ein „unleidliches Verhalten“ im Sinn des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG, das mit dem Kündigungsgrund des „erheblich nachteiligen Gebrauchs“ im Sinne des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG zusammengefasst ist und daher vom Gesetz offenbar als gleichwertig angesehen wird, zu subsumieren (RIS-Justiz RS0020956). Unter den von den Vorinstanzen als verwirklicht angesehenen Tatbestand des Paragraph 1118, erster Fall ABGB ist auch ein „unleidliches Verhalten“ im Sinn des Kündigungsgrundes nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG, das mit dem Kündigungsgrund des „erheblich nachteiligen Gebrauchs“ im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, erster Fall MRG zusammengefasst ist und daher vom Gesetz offenbar als gleichwertig angesehen wird, zu subsumieren (RIS-Justiz RS0020956).

Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein unleidliches Verhalten nach § 30 Abs 2 Z 3 MRG handelt, kommt keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zu, sofern keine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RIS-Justiz RS0042984 [T5]). Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein unleidliches Verhalten nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG handelt, kommt keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu, sofern keine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RIS-Justiz RS0042984 [T5]).

Die Auflösung eines Bestandverhältnisses wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen

Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt. Einmalige Vorfälle bilden den Auflösungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind, jedoch können mehrere, an sich geringfügige Vorfälle den Auflösungstatbestand bilden (vgl. RIS-Justiz RS0070303). Nach ständiger oberstgerichtlicher Rechtsprechung ist unleidliches Verhalten auch in laufenden Versuchen des Mieters, sein Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Flächen auszudehnen, zu erblicken (vgl. RIS-Justiz RS0070417). Die Auflösung eines Bestandverhältnisses wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt. Einmalige Vorfälle bilden den Auflösungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind, jedoch können mehrere, an sich geringfügige Vorfälle den Auflösungstatbestand bilden (vergleiche RIS-Justiz RS0070303). Nach ständiger oberstgerichtlicher Rechtsprechung ist unleidliches Verhalten auch in laufenden Versuchen des Mieters, sein Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Flächen auszudehnen, zu erblicken (vergleiche RIS-Justiz RS0070417).

Die Qualifikation der festgestellten vertrags- und vergleichswidrigen Verhaltensweisen der Beklagten (wiederholtes Aufstellen von Kunstobjekten vor dem Haus ohne die Zustimmung des Vermieters) als „unleidliches Verhalten“ hält sich im Rahmen dieser Rechtsprechung. Im Ergebnis ist somit die berufsgerichtliche Entscheidung nicht korrekturbedürftig.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E109654

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0020OB00212.14M.1127.000

Im RIS seit

29.01.2015

Zuletzt aktualisiert am

31.12.2015

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