

TE OGH 2013/8/27 9Ob50/13p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.08.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr.

Hopf als Vorsitzenden, die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Kuras, Mag. Ziegelbauer und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Dehn sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Hargassner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** W*****, vertreten durch Mag. Stefan Kathollnig, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen die beklagte Partei M***** E*****, vertreten durch Dr. Herwig Rischnig & Partner, Rechtsanwälte in Villach, wegen 3.661,10 EUR sA und Räumung, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 29. Mai 2013, GZ 2 R 69/13v-71, mit dem das Endurteil des Bezirksgerichts Villach vom 26. Februar 2013, GZ 6 C 161/11z-67, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 838,44 EUR (darin enthalten 139,74 EUR an USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

I. Die ordentliche Revision wurde vom Berufungsgericht mit der Begründung zugelassen, dass es an einer Rechtsprechung zur Frage fehle, ob Mietzinsminderung bei diversen unwesentlichen Wohnbeeinträchtigungen ein grobes Verschulden darstellen könne. Die ordentliche Revision wurde vom Berufungsgericht mit der Begründung zugelassen, dass es an einer Rechtsprechung zur Frage fehle, ob Mietzinsminderung bei diversen unwesentlichen Wohnbeeinträchtigungen ein grobes Verschulden darstellen könne.

Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung darauf hingewiesen, dass ausgehend vom konkreten Sachverhalt hier keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zu beantworten sei und die Zurückweisung der Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage beantragt. Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung darauf hingewiesen, dass ausgehend vom konkreten Sachverhalt hier keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu beantworten sei und die Zurückweisung der Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage beantragt.

II. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an den Ausspruch nach § 500 Abs 2 Z 3 ZPO nicht gebunden (§ 508a Abs 1 ZPO). Gemäß § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision nur dann zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur

Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa, weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist. Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits ausgesprochen, dass die Frage, ob den Mieter am Mietzinsrückstand ein grobes Verschulden trifft jeweils von den Umständen des Einzelfalls abhängt und regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO darstellt (RIS-Justiz RS0042773 mwN).römisch zwei. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an den Ausspruch nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO nicht gebunden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO). Gemäß Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die Revision nur dann zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa, weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist. Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits ausgesprochen, dass die Frage, ob den Mieter am Mietzinsrückstand ein grobes Verschulden trifft jeweils von den Umständen des Einzelfalls abhängt und regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO darstellt (RIS-Justiz RS0042773 mwN).

Die Zurückweisung der ordentlichen Revision kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO).Die Zurückweisung der ordentlichen Revision kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

III.1. Der Beklagte hat ca 20 % des Mietzinses einbehalten. In dem vorweg maßgeblichen Teilurteil des Erstgerichts betreffend die rückständigen Mietzinse wurde unter anderem festgestellt, dass die Holzfenster durch leichtes Eindrücken von außen geöffnet werden konnten, weil der Schließmechanismus defekt war und dies in weiterer Folge behoben werden musste. Der Zufahrtsweg wies ein größeres Schlagloch auf, das behoben werden musste. Die Heizkörper im Bestandsobjekt waren teilweise „glühend heiß“. Weitere vom Beklagten geltend gemachte Mängel, etwa hinsichtlich eines Ventilators oder der Dichtheit der Fenster und der Bedienung der Heizanlage bestanden nicht bzw waren nicht relevant.römisch drei.1. Der Beklagte hat ca 20 % des Mietzinses einbehalten. In dem vorweg maßgeblichen Teilurteil des Erstgerichts betreffend die rückständigen Mietzinse wurde unter anderem festgestellt, dass die Holzfenster durch leichtes Eindrücken von außen geöffnet werden konnten, weil der Schließmechanismus defekt war und dies in weiterer Folge behoben werden musste. Der Zufahrtsweg wies ein größeres Schlagloch auf, das behoben werden musste. Die Heizkörper im Bestandsobjekt waren teilweise „glühend heiß“. Weitere vom Beklagten geltend gemachte Mängel, etwa hinsichtlich eines Ventilators oder der Dichtheit der Fenster und der Bedienung der Heizanlage bestanden nicht bzw waren nicht relevant.

III.2. Der Beklagte hat die in dem Teilurteil unter Berücksichtigung einer vom Beklagten berechtigten eingewendeten Gegenforderung für die Sanierung des Ausfalls der Heizpumpe zugesprochenen restlichen Mietzinsdifferenzen von 3.094,37 EUR sA vor dem Schluss der mündlichen Streitverhandlung bezahlt.römisch drei.2. Der Beklagte hat die in dem Teilurteil unter Berücksichtigung einer vom Beklagten berechtigten eingewendeten Gegenforderung für die Sanierung des Ausfalls der Heizpumpe zugesprochenen restlichen Mietzinsdifferenzen von 3.094,37 EUR sA vor dem Schluss der mündlichen Streitverhandlung bezahlt.

III.3. Auch entsprechend den Ausführungen der Revision ist hier § 33 Abs 2 und 3 MRG anzuwenden. Nach ständiger Rechtsprechung kann in diesem Fall nur ein grobes Verschulden, das ein besonderes Ausmaß an Sorglosigkeit voraussetzt, sodass der Vorwurf berechtigt erscheint, der Mieter habe die Interessen des Vermieters aus Rechthaberei, Willkür, Leichtsinn oder Streitsucht verletzt, zur berechtigten Auflösung des Mietvertrags führen (vgl RIS-Justiz RS0069304 mwN; Würth/Zingher/Kovanyi Miet- und Wohnrecht 122 § 33 Rz 29 uva). Zweifel über die wahre Rechtslage können ebenso wie ein Irrtum über das Vorliegen eines Zahlungsrückstands oder eine Fehleinschätzung der Beweislage allein grundsätzlich kein grobes Verschulden begründen (RIS-Justiz RS0070327; RS0069304, 7 Ob 306/05h).römisch drei.3. Auch entsprechend den Ausführungen der Revision ist hier Paragraph 33, Absatz 2 und 3 MRG anzuwenden. Nach ständiger Rechtsprechung kann in diesem Fall nur ein grobes Verschulden, das ein besonderes Ausmaß an Sorglosigkeit voraussetzt, sodass der Vorwurf berechtigt erscheint, der Mieter habe die Interessen des Vermieters aus Rechthaberei, Willkür, Leichtsinn oder Streitsucht verletzt, zur berechtigten Auflösung des Mietvertrags führen vergleiche RIS-Justiz RS0069304 mwN; Würth/Zingher/Kovanyi Miet- und Wohnrecht 122

Paragraph 33, Rz 29 uva). Zweifel über die wahre Rechtslage können ebenso wie ein Irrtum über das Vorliegen eines Zahlungsrückstands oder eine Fehleinschätzung der Beweislage allein grundsätzlich kein grobes Verschulden begründen (RIS-Justiz RS0070327; RS0069304, 7 Ob 306/05h).

III.4. Unter Zugrundelegung dieser Recht-sprechung vermag die Revision jedoch ausgehend vom konkreten Sachverhalt keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO darzustellen. Die Revision war dementsprechend zurückzuweisen.römisch drei.4. Unter Zugrundelegung dieser Recht-sprechung vermag die Revision jedoch ausgehend vom konkreten Sachverhalt keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO darzustellen. Die Revision war dementsprechend zurückzuweisen.

IV. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50 und 41 ZPO. Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung ausdrücklich auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen (RIS-Justiz RS0035979 mwN).römisch vier. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 50 und 41 ZPO. Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung ausdrücklich auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen (RIS-Justiz RS0035979 mwN).

Textnummer

E105269

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0090OB00050.13P.0827.000

Im RIS seit

03.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

30.12.2015

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