

TE OGH 2013/6/6 6Ob87/13g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.06.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** reg GenmbH, *****, vertreten durch Dr. Rainer Brachtel, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei C***** B*****, vertreten durch Dr. Johann Etienne-Korab, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 5. März 2013, GZ 40 R 257/12h-17, in nichtöffentlicher Sitzung 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

Der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens stellt die mietrechtliche Konkretisierung der Unzumutbarkeit des Fortbestands des Dauerrechtsverhältnisses dar (vgl. RIS-Justiz RS0014436). Eine Kündigung 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 Kündigungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind; jedoch können mehrere, an sich geringfügige Vorfälle den Kündigungstatbestand bilden (RIS-Justiz RS0070303, RS0067678). Entscheidend ist stets das Gesamtverhalten des Mieters, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist (RIS-Justiz RS0070321). Der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens stellt die mietrechtliche Konkretisierung der Unzumutbarkeit des Fortbestands des Dauerrechtsverhältnisses dar (vergleiche RIS-Justiz RS0014436). Eine Kündigung 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 Kündigungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind; jedoch können mehrere, an sich geringfügige Vorfälle den Kündigungstatbestand bilden (RIS-Justiz RS0070303, RS0067678). Entscheidend ist stets das Gesamtverhalten des Mieters, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist (RIS-Justiz RS0070321).

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 iSd § 502 Abs 1 ZPO zu. Hier wäre ein Eingreifen des Obersten Gerichtshofs im Interesse der Rechtssicherheit nur dann erforderlich, wenn eine auffallende Fehlbeurteilung vorliegt (RIS-Justiz RS0042984). Wenn die Vorinstanzen im vorliegenden Fall in Anbetracht eines - wenn auch längere Zeit zurückliegenden - massiven körperlichen Angriffs auf eine andere Mieterin, das mehrmalige bewusste provokative Arretieren von Türen in der kalten Jahreszeit, Ausschütteln der Mistschaufel und Teppichklopfen in einer Art und Weise, dass andere Mieter beschmutzt werden, und in Anbetracht der wiederholten unflätigen Beschimpfungen anderer Hausbewohner zu dem Ergebnis gelangten, dass das Verhalten der beklagten Partei im Rahmen der gebotenen Gesamtschau den Tatbestand des unleidlichen Verhaltens iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG erfüllt, so ist darin keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken.

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 iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu. Hier wäre ein Eingreifen des Obersten Gerichtshofs im Interesse der Rechtssicherheit nur dann erforderlich, wenn eine auffallende Fehlbeurteilung vorliegt (RIS-Justiz RS0042984). Wenn die Vorinstanzen im vorliegenden Fall in Anbetracht eines - wenn auch längere Zeit zurückliegenden - massiven körperlichen Angriffs auf eine andere Mieterin, das mehrmalige bewusste provokative Arretieren von Türen in der kalten Jahreszeit, Ausschütteln der Mistschaufel und Teppichklopfen in einer Art und Weise, dass andere Mieter beschmutzt werden, und in Anbetracht der wiederholten unflätigen Beschimpfungen anderer Hausbewohner zu dem Ergebnis gelangten, dass das Verhalten der beklagten Partei im Rahmen der gebotenen Gesamtschau den Tatbestand des unleidlichen Verhaltens iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG erfüllt, so ist darin keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken.

Die Revision bringt daher keine Rechtsfrage der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung. Die Revision bringt daher keine Rechtsfrage der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E104459

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0060OB00087.13G.0606.000

Im RIS seit

05.07.2013

Zuletzt aktualisiert am

17.10.2014

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