

TE OGH 2013/4/24 9Ob23/13t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2013

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 und Mag. Ziegelbauer, die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Dehn sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Hargassner in der Rechtssache der klagenden Partei L***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Dr. Martin Löffler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei K***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Mag. Stephan Hemetsberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung eines Bestandverhältnisses, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. Jänner 2013, GZ 39 R 344/12w-20, 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

Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch einer Bestandsache iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG vorliegt, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz RS0068103; s auch RS0021018; bezüglich unleidlichem Verhalten: RS0042984). Ihr kommt daher - von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu. Eine solche zeigt die Revision auch nicht auf. Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch einer Bestandsache iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vorliegt, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz RS0068103; s auch RS0021018; bezüglich unleidlichem Verhalten: RS0042984). Ihr kommt daher - von Fällen einer krassen Fehlbeurteilung abgesehen - keine erhebliche Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu. Eine solche zeigt die Revision auch nicht auf:

Die Vorinstanzen waren der Ansicht, dass die Beklagte, die seit dem Jahr 1923 im Haus der Klägerin ein Schwarzdecker- und Spenglereiunternehmen führt, durch die Lagerung von ein bis drei ca 5-Liter-Propangasflaschen noch keinen erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandobjekts gemacht hat. Diese Ansicht ist vertretbar, zumal die Witwe und Alleinerbin des früheren gewerberechtlichen Geschäftsführers als neue Geschäftsführerin der Beklagten unmittelbar nach Aufforderung durch die Behörde und noch bevor die Klägerin die Kündigung auf die Lagerung stützte, die Flaschen endgültig entfernte. Eine konkrete Gefährdung von Vermieterinteressen, die mit dem Sachverhalt 6 Ob 269/09s (Anschluss eines Festbrennstoffofens durch Nichtfachmann mit Anschluss- und Aufstellungsmängeln)

vergleichbar wäre, liegt hier nicht vor. Im Gegensatz zu dem der Entscheidung 10 Ob 249/00s zugrundeliegenden Sachverhalt kam es auch zu keinen Verunreinigungen oder anderen Beeinträchtigungen. Schließlich geht aus den Feststellungen nicht hervor, dass durch die Unterlassung der Bestellung eines gewerberechtlichen Geschäftsführers oder der Beantragung einer Betriebsanlagenbewilligung - deren Notwendigkeit bei Schluss der Verhandlung gar nicht feststand - konkrete Interessen der Klägerin beeinträchtigt worden wären.

Die Klägerin verweist zur Rechtfertigung der Kündigung ferner auf die im Sand des Kinderspielplatzes immer wieder aufgefundenen etwa 10 bis 20 cm großen Metallgegenstände aus dem Betrieb der Beklagten. Auch in diesem Punkt ist aber die Ansicht der Vorinstanzen, die darin noch kein unleidliches Verhalten der Beklagten sehen konnten, vertretbar, steht in diesem Zusammenhang doch kein Fehlverhalten der Beklagten fest.

Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision daher zurückzuweisen. Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die Revision daher zurückzuweisen.

Textnummer

E103898

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0090OB00023.13T.0424.000

Im RIS seit

10.05.2013

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