

TE OGH 2013/4/5 8Ob23/13k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.04.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Spenling als Vorsitzenden, den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Kuras, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner und die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** AG, *****, vertreten durch Dr. Wilhelm Schlein Rechtsanwalt GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei B***** P*****, vertreten durch Dr. Johannes Dörner, Dr. Alexander Singer, Rechtsanwälte in Graz, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 4. Jänner 2013, GZ 7 R 108/12x-20, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321) eines Mieters iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG unleidlich ist und daher den Kündigungsgrund verwirklicht, stellt eine Frage der Abwägung im Einzelfall dar, die nur im Falle einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984; RS0021095). Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt hat das Berufungsgericht den ihm bei seiner Beurteilung zukommenden Ermessensspielraum nicht überschritten. Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321) eines Mieters iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG unleidlich ist und daher den Kündigungsgrund verwirklicht, stellt eine Frage der Abwägung im Einzelfall dar, die nur im Falle einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984; RS0021095). Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt hat das Berufungsgericht den ihm bei seiner Beurteilung zukommenden Ermessensspielraum nicht überschritten.

Fest steht, dass der Beklagte über Jahre hinweg mehrmals wöchentlich die Nachtruhe anderer Hausbewohner durch lautes Abspielen von Musik gestört hat, wobei er sich in diesem Verhalten weder durch Beschwerden von Nachbarn, noch durch Ermahnungen der Hausverwaltung beeinflussen ließ.

Bei diesem Sachverhalt kommt es gar nicht mehr darauf an, dass zusätzlich auch Bewohner eines Nachbarhauses vom Lärm des Klägers gestört wurden. Ob diese Nachbarn unter den Begriff der „Mitbewohner“ iSd § 30 Abs 2 MRG fallen, kann folglich keine entscheidungserhebliche Rechtsfrage begründen. Welche konkrete Beschwerde die Klägerin

letztlich veranlasst hat, das gegenständliche Verfahren einzuleiten, spielt für die Beurteilung, ob der Kündigungsgrund verwirklicht wurde, keine Rolle. Bei diesem Sachverhalt kommt es gar nicht mehr darauf an, dass zusätzlich auch Bewohner eines Nachbarhauses vom Lärm des Klägers gestört wurden. Ob diese Nachbarn unter den Begriff der „Mitbewohner“ iSd Paragraph 30, Absatz 2, MRG fallen, kann folglich keine entscheidungserhebliche Rechtsfrage begründen. Welche konkrete Beschwerde die Klägerin letztlich veranlasst hat, das gegenständliche Verfahren einzuleiten, spielt für die Beurteilung, ob der Kündigungsgrund verwirklicht wurde, keine Rolle.

Hinsichtlich der Frage der Zukunftsprognose entfernt sich die Revision vom festgestellten Sachverhalt, die Ausführungen über den Auszug eines der beschwerdeführenden Mieter verstoßen gegen das Neuerungsverbot.

Ein stillschweigender Verzicht des Vermieters auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes darf nur unter ganz besonders strengen Voraussetzungen iSd § 863 ABGB angenommen werden, deren Vorliegen der Revisionswerber aber nicht darlegt (RIS-Justiz RS0014436; RS0014429). Ein stillschweigender Verzicht des Vermieters auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes darf nur unter ganz besonders strengen Voraussetzungen iSd Paragraph 863, ABGB angenommen werden, deren Vorliegen der Revisionswerber aber nicht darlegt (RIS-Justiz RS0014436; RS0014429).

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E103789

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0080OB00023.13K.0405.000

Im RIS seit

30.04.2013

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2015

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