

TE OGH 2011/10/19 4Ob147/11p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.10.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und durch die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. C***** M*****, 2. M***** M*****, beide vertreten durch Knirsch, Gschaidner & Cerha Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die beklagte Partei C***** GmbH, *****, vertreten durch Backhausen Rechtsanwalts GmbH in Wien, wegen gerichtlicher Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 20. Juli 2011, GZ 38 R 9/11x-17, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch einer Bestandsache vorliegt, ist immer nach den Umständen des Einzelfalls in ihrer Gesamtheit zu beurteilen (RIS-Justiz RS0068103) und wirft daher - von einer hier nicht gegebenen krassen Fehlbeurteilung der Vorinstanzen abgesehen - keine erhebliche Rechtsfrage auf.

Zum Durchbruch der Feuermauer zur Nachbarliegenschaft Nr 50 beanstandet das Rechtsmittel als sekundären Feststellungsmangel, dass das Erstgericht - vom Berufungsgericht gebilligt - keine genauen zeitlichen Feststellungen zur Untätigkeit der Beklagten betreffend die Einholung einer Baubewilligung getroffen habe. Die aufgeworfene Frage ist jedoch unerheblich, weil selbst unter Zugrundelegung der von den Klägern gewünschten Feststellungen die Beurteilung der Vorinstanzen, der Kündigungstatbestand des erheblich nachteiligen Gebrauchs sei nicht erfüllt, auf einer vertretbaren Auffassung beruht. Berücksichtigt man nämlich das Verhalten der Beklagten nach Zustellung der gerichtlichen Aufkündigung (vgl RIS-Justiz RS0070378), ist davon auszugehen, dass die Beklagte zwischenzeitig den Antrag auf Baubewilligung gestellt und auch dem behördlichen Verbesserungsauftrag entsprochen hat. Damit ist es aber vertretbar, trotz allfälliger Untätigkeit der Beklagten zwischen Unterfertigung des Einreichplans durch die Kläger am 11. 3. 2009 und Zustellung der gerichtlichen Aufkündigung Ende 2009 den genannten Kündigungstatbestand als nicht gegeben zu beurteilen. Dass die Zustimmung der Eigentümer des Nachbarhauses nur befristet erteilt wurde, steht dem nicht entgegen, steht doch nicht fest, dass aufgrund dieses Umstands die behördliche Bewilligung nicht erteilt werden wird. Zum Durchbruch der Feuermauer zur Nachbarliegenschaft Nr 50 beanstandet das Rechtsmittel als

sekundären Feststellungsmangel, dass das Erstgericht - vom Berufungsgericht gebilligt - keine genauen zeitlichen Feststellungen zur Untätigkeit der Beklagten betreffend die Einholung einer Baubewilligung getroffen habe. Die aufgeworfene Frage ist jedoch unerheblich, weil selbst unter Zugrundelegung der von den Klägern gewünschten Feststellungen die Beurteilung der Vorinstanzen, der Kündigungstatbestand des erheblich nachteiligen Gebrauchs sei nicht erfüllt, auf einer vertretbaren Auffassung beruht. Berücksichtigt man nämlich das Verhalten der Beklagten nach Zustellung der gerichtlichen Aufkündigung (vergleiche RIS-Justiz RS0070378), ist davon auszugehen, dass die Beklagte zwischenzeitig den Antrag auf Baubewilligung gestellt und auch dem behördlichen Verbesserungsauftrag entsprochen hat. Damit ist es aber vertretbar, trotz allfälliger Untätigkeit der Beklagten zwischen Unterfertigung des Einreichplans durch die Kläger am 11. 3. 2009 und Zustellung der gerichtlichen Aufkündigung Ende 2009 den genannten Kündigungstatbestand als nicht gegeben zu beurteilen. Dass die Zustimmung der Eigentümer des Nachbarhauses nur befristet erteilt wurde, steht dem nicht entgegen, steht doch nicht fest, dass aufgrund dieses Umstands die behördliche Bewilligung nicht erteilt werden wird.

Zum Durchbruch der Feuermauer zur Nachbarliegenschaft Nr 54 machen die Kläger zu Unrecht geltend, das Berufungsgericht habe sich mit Vermutungen zum Verhalten der Beklagten begnügt. Dieses ist vielmehr in rechtlich vertretbarer Weise unter Berücksichtigung der nach Zustellung der gerichtlichen Aufkündigung eingetretenen Umstände (RIS-Justiz RS0070378) davon ausgegangen, dass die Baubehörde den von der Beklagten vorgelegten Einreichplan zuletzt als ausreichende Bauanzeige gewertet und eine Baubewilligung für entbehrlich gehalten hat; damit ist nach Überreichung der Fertigstellungsanzeige durch die Beklagte sowie Vorlage eines statischen Gutachtens das Bauverfahren ordnungsgemäß abgeführt worden, weshalb der geltend gemachte Kündigungsgrund auch insoweit in vertretbarer Weise verneint wurde.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E98884

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0040OB00147.11P.1019.000

Im RIS seit

18.11.2011

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2013

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