

TE OGH 2008/11/4 5Ob242/08m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.11.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätin/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Josef Z***** vertreten durch MMag. Dr. Susanne Binder-Novak, Rechtsanwältin in St. Pölten, gegen die beklagten Parteien 1. Josef Walter K*****, vertreten durch Mag. Oliver Simoncic, Rechtsanwalt in St. Pölten als Verfahrenshelfer, und 2. Christine K*****, wegen Aufkündigung über die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 10. April 2008, GZ 21 R 83/08a-32, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei 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 Vorinstanzen haben die vom Kläger wegen unleidlichen Verhaltens vor allem des Erstbeklagten gemäß § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG ausgesprochene Kündigung für rechtswirksam erklärt. In der Revision wird im Wesentlichen geltend gemacht, die vom Berufungsgericht vorgenommene Interessenabwägung bei der Beurteilung des Kündigungsgrundes sei falsch, weil das dem Erstbeklagten vorgeworfene (nach den Feststellungen ständige, auch am Gang des Hauses erfolgende und in seiner Lautstärke das Ausmaß eines Brüllens erreichende) Rülpsen als diagnostiziertes Leiden unverschuldet und für ihn unbeeinflussbar sei. Die Vorinstanzen haben die vom Kläger wegen unleidlichen Verhaltens vor allem des Erstbeklagten gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG ausgesprochene Kündigung für rechtswirksam erklärt. In der Revision wird im Wesentlichen geltend gemacht, die vom Berufungsgericht vorgenommene Interessenabwägung bei der Beurteilung des Kündigungsgrundes sei falsch, weil das dem Erstbeklagten vorgeworfene (nach den Feststellungen ständige, auch am Gang des Hauses erfolgende und in seiner Lautstärke das Ausmaß eines Brüllens erreichende) Rülpsen als diagnostiziertes Leiden unverschuldet und für ihn unbeeinflussbar sei.

Nach ständiger Rechtsprechung setzt der hier in Rede stehende Kündigungsgrund kein Verschulden des gekündigten Mieters voraus, sondern es kommt darauf an, ob das objektiv in Erscheinung tretende Verhalten als ein grob ungehöriges, das Zusammenwohnen verleidendes angesehen werden muss, auch wenn es etwa auf eine (geistige)

Erkrankung zurückgeführt werden kann (RIS-Justiz RS0067733, RS0070243). Bei krankheitsbedingtem Verhalten ist eine Interessenabwägung aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls vorzunehmen, die als typische Einzelfallbeurteilung idR nicht revisibel ist (RIS-Justiz RS0020957 [T4]). Generell kommt der Frage, ob es sich bei einem bestimmten Verhalten um ein unleidliches Verhalten iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG handelt, keine grundsätzliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu, weil regelmäßig eine Abwägung im Einzelfall vorzunehmen ist (RIS-Justiz RS0042984 [T11]). Nach ständiger Rechtsprechung setzt der hier in Rede stehende Kündigungsgrund kein Verschulden des gekündigten Mieters voraus, sondern es kommt darauf an, ob das objektiv in Erscheinung tretende Verhalten als ein grob ungehöriges, das Zusammenwohnen verleidendes angesehen werden muss, auch wenn es etwa auf eine (geistige) Erkrankung zurückgeführt werden kann (RIS-Justiz RS0067733, RS0070243). Bei krankheitsbedingtem Verhalten ist eine Interessenabwägung aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls vorzunehmen, die als typische Einzelfallbeurteilung idR nicht revisibel ist (RIS-Justiz RS0020957 [T4]). Generell kommt der Frage, ob es sich bei einem bestimmten Verhalten um ein unleidliches Verhalten iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG handelt, keine grundsätzliche Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu, weil regelmäßig eine Abwägung im Einzelfall vorzunehmen ist (RIS-Justiz RS0042984 [T11]).

Eine dennoch zu korrigierende Fehlbeurteilung vermag die Revision nicht aufzuzeigen. Zum Einen, weil das Rülpse[n] des Erstbeklagten - ungeachtet seiner Ursache in einer Krankheit - wegen der Intensität dieses Verhaltens (Zeitraum, über den es gesetzt wurde, Häufigkeit der einzelnen Vorfälle und deren Lautstärke) aus der Sicht der Mitmieter unzumutbar ist; zum Anderen, weil darüber hinaus auch weitere Fehlverhalten des Erstbeklagten feststehen (wie [nicht nur dreimalige, sondern] „immer wieder“ vorkommende Beschimpfungen der Mitbewohner, aber auch das wiederholte Blockieren von gemieteten Garagen und Parkplätzen anderer Mitmieter), die in keinem Zusammenhang mit der Krankheit des Erstbeklagten stehen und nicht vernachlässigt werden dürfen. Wenn daher das Berufungsgericht unter diesen Umständen des konkreten Einzelfalls nach der erforderlichen Gesamtschau (RIS-Justiz RS0070321, RS0067669) bei der Interessenabwägung zu dem für den Erstbeklagten negativen Ergebnis kommt, dass sein Verhalten insgesamt als ein grob ungehöriges, das Zusammenwohnen verleidendes objektiv in Erscheinung tritt, so ist dies nicht als reversible Fehlbeurteilung zu beanstanden.

Die außerordentliche Revision war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E89130

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00242.08M.1104.000

Im RIS seit

04.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

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