jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2007/11/22 8Ob120/07s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.11.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Langer als Vorsitzende, die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Helena J*****, vertreten durch Dr. Hermann Heller, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Jacek C*****, vertreten durch Mag. Stefan Traxler, Rechtsanwalt in Mödling, wegen Zinsen und Räumung, über die außerordentliche Revision der Klägerin gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 28. August 2007, GZ 40 R 214/07b-21, 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

1. Das Berufungsgericht ist ohnedies zutreffend davon ausgegangen, dass unleidliches Verhalten des Mieters iSd § 30 Abs 2 Z 3 2. Fall MRG bzw § 1118 1. Fall ABGB (zur Unterstellung des unleidlichen Verhaltens unter § 1118 ABGB 10 Ob 62/04x) in laufend unternommenen Versuchen des Mieters zu erblicken ist, seine Benützungsrechte auf nicht in Bestand genommene Räume auszudehnen (1 Ob 674/85). Ebenso zutreffend hat aber das Berufungsgericht die Verwirklichung dieses Tatbestandes verneint, weil selbst unter Zugrundelegung, dass ein Raum der Wohnung nicht an den Beklagten vermietet wurde, eine versuchte Ausdehnung der Benützungsrechte des Beklagten nicht ersichtlich ist: Die dem Beklagten vorgeworfenen beiden Schlosswechsel an der Eingangstür zur Wohnung resultierten daraus, dass die Klägerin drei Sicherungen für die Wohnung herausschraubte, Gäste des Beklagten zum Verlassen der Wohnung aufforderte und schließlich ihrerseits einen Schlosstausch vornahm, wodurch der Beklagte die Wohnung nicht betreten konnte. Von „laufenden Versuchen zur Ausdehnung von Benützungsrechten" kann bei dieser Sachlage keine Rede sein.1. Das Berufungsgericht ist ohnedies zutreffend davon ausgegangen, dass unleidliches Verhalten des Mieters iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, 2. Fall MRG bzw Paragraph 1118, 1. Fall ABGB (zur Unterstellung des unleidlichen Verhaltens unter Paragraph 1118, ABGB 10 Ob 62/04x) in laufend unternommenen Versuchen des Mieters zu erblicken ist, seine Benützungsrechte auf nicht in Bestand genommene Räume auszudehnen (1 Ob 674/85). Ebenso zutreffend hat aber das Berufungsgericht die Verwirklichung dieses Tatbestandes verneint, weil selbst unter Zugrundelegung, dass ein Raum der Wohnung nicht an den Beklagten vermietet wurde, eine versuchte Ausdehnung der Benützungsrechte des Beklagten nicht ersichtlich ist: Die dem Beklagten vorgeworfenen beiden Schlosswechsel an der

Eingangstür zur Wohnung resultierten daraus, dass die Klägerin drei Sicherungen für die Wohnung herausschraubte, Gäste des Beklagten zum Verlassen der Wohnung aufforderte und schließlich ihrerseits einen Schlosstausch vornahm, wodurch der Beklagte die Wohnung nicht betreten konnte. Von „laufenden Versuchen zur Ausdehnung von Benützungsrechten" kann bei dieser Sachlage keine Rede sein.

2. Dass der Beklagte die Klägerin oder ihre Angehörigen durch Drohungen, Gewaltanwendung und „Psychoterror" ängstigte, steht nicht fest. Insoweit geht die Revision nicht vom festgestellten Sachverhalt aus.

3. Auch mit ihren Ausführungen zum behaupteten Mietzinsrückstand entfernt sich die Revision vom festgestellten Sachverhalt: Der Beklagte überwies der Klägerin, die ihm kein Konto für die Mietzinszahlungen bekannt gegeben hatte, die Mieten mittels Postanweisung bzw übergab einmal einen Betrag an eine Bekannte der Klägerin, die diesen auch der Klägerin weiterleitete.

Anmerkung

E859418Ob120.07s

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inimmolex-LS 2008/20 = MietSlg 59.304XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0080OB00120.07S.1122.000

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2009

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at