jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/5/21 8Ob44/07i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Kuras und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Lovrek, Dr. Glawischnig und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Walter P*****, vertreten durch Dr. Diethard Schimmer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, gegen die beklagte Partei Christian F*****, vertreten durch Dr. Udo Elsner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. Jänner 2007, GZ 39 R 401/06v-31, 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

Mit seinen Ausführungen, dass das Erfordernis eines objektiven Nachweises einer erheblichen Substanzgefährdung des Bestandobjekts durch den Mieter nur durch ein Sachverständigengutachten erbracht werden könne, zeigt der Rechtsmittelwerber keine Rechtsfrage auf; vielmehr betrifft der Umstand aufgrund welcher Beweismittel die Vorinstanzen den Nachweis für eine erhebliche Substanzgefährdung als erbracht ansehen, den irreversiblen Bereich der Beweiswürdigung. Auch unter dem Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit bekämpft der Rechtsmittelwerber in Wahrheit unzulässigerweise die Beweiswürdigung und damit die Feststellungen der Vorinstanzen.

Soweit der Rechtsmittelwerber einen Verstoß des Berufungsgerichts gegen den Unmittelbarkeitsgrundsatz geltend macht, rügt er in Wahrheit eine angebliche Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz. Verneint nun die zweite Instanz - wie hier - das Vorliegen eines erstgerichtlichen Verfahrensmangels, weil der Grundsatz der Unmittelbarkeit nicht verletzt worden sein soll, so kann dieses Ergebnis im Verfahren vor dem Höchstgericht nicht mehr erfolgreich in Zweifel gezogen werden, können doch im Revisionsverfahren angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, deren Vorliegen bereits das Berufungsgericht verneinte - abgesehen von hier nicht vorliegenden bestimmten Ausnahmen - nicht neuerlich ins Treffen geführt werden (Zechner in Fasching/Konecny2 IV/1 § 503 ZPO Rz 127 mwH). Ob ein dem Bestandnehmer anzulastender Nachteil, als „erheblich nachteiliger Gebrauch" im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG droht bzw eingetreten ist, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Unzumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor

(8 Ob 96/04g; 8 Ob 18/06i; RIS-Justiz RS0113693; RS0068103; RS0021018). Ausgehend von den Feststellungen, wonach der Beklagte den im Zuge eines Wasserschadens komplett durchfeuchteten Boden nicht austrocknen ließ, sondern über den nicht vollständig ausgetrockneten Boden zu einem Zeitpunkt, als dieser bereits schwammig und uneben war, einen PVC-Belag verlegte, er eine Dusche, ein Waschbecken und eine Doppelabwasch installierte, ohne diese professionell zu verkleiden, sondern vielmehr die Duschtasse einfach in den Raum stellte, einen Holzrahmen anfertigte und diesen mit 4 mm dünnen Pressspannplatten verkleidete, worauf er einen PVC-Belag klebte, der Beklagte dem Kläger Zutritt zur Wohnung verwehrte und anlässlich eines Lokalaugenscheins sich die Wohnung in einem komplett verwahrlosten Zustand befand, kann in der Bejahung eines erheblich nachteiligen Gebrauchs durch die Vorinstanzen von einer derart erheblichen Fehlbeurteilung, die das korrigierende Eingreifen des Obersten Gerichtshofs erforderlich machen würde, keinesfalls die Rede sein. Vielmehr hält sich die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen im Rahmen der ständigen Rechtsprechung (vgl: 3 Ob 268/02m = immolex 2004/28; 8 Ob 96/04g = immolex 2005/108 uva).Soweit der Rechtsmittelwerber einen Verstoß des Berufungsgerichts gegen den Unmittelbarkeitsgrundsatz geltend macht, rügt er in Wahrheit eine angebliche Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz. Verneint nun die zweite Instanz - wie hier - das Vorliegen eines erstgerichtlichen Verfahrensmangels, weil der Grundsatz der Unmittelbarkeit nicht verletzt worden sein soll, so kann dieses Ergebnis im Verfahren vor dem Höchstgericht nicht mehr erfolgreich in Zweifel gezogen werden, können doch im Revisionsverfahren angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, deren Vorliegen bereits das Berufungsgericht verneinte - abgesehen von hier nicht vorliegenden bestimmten Ausnahmen - nicht neuerlich ins Treffen geführt werden (Zechner in Fasching/Konecny2 IV/1 Paragraph 503, ZPO Rz 127 mwH). Ob ein dem Bestandnehmer anzulastender Nachteil, als „erheblich nachteiliger Gebrauch" im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, erster Fall MRG droht bzw eingetreten ist, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Unzumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (8 Ob 96/04g; 8 Ob 18/06i; RIS-Justiz RS0113693; RS0068103; RS0021018). Ausgehend von den Feststellungen, wonach der Beklagte den im Zuge eines Wasserschadens komplett durchfeuchteten Boden nicht austrocknen ließ, sondern über den nicht vollständig ausgetrockneten Boden zu einem Zeitpunkt, als dieser bereits schwammig und uneben war, einen PVC-Belag verlegte, er eine Dusche, ein Waschbecken und eine Doppelabwasch installierte, ohne diese professionell zu verkleiden, sondern vielmehr die Duschtasse einfach in den Raum stellte, einen Holzrahmen anfertigte und diesen mit 4 mm dünnen Pressspannplatten verkleidete, worauf er einen PVC-Belag klebte, der Beklagte dem Kläger Zutritt zur Wohnung verwehrte und anlässlich eines Lokalaugenscheins sich die Wohnung in einem komplett verwahrlosten Zustand befand, kann in der Bejahung eines erheblich nachteiligen Gebrauchs durch die Vorinstanzen von einer derart erheblichen Fehlbeurteilung, die das korrigierende Eingreifen des Obersten Gerichtshofs erforderlich machen würde, keinesfalls die Rede sein. Vielmehr hält sich die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen im Rahmen der ständigen Rechtsprechung vergleiche, 3 Ob 268/02m = immolex 2004/28; 8 Ob 96/04g = immolex 2005/108 uva).

Die außerordentliche Revision ist daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E842198Ob44.07i

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inImmZ 2007,393 (Kovanyi, überblicksweise Darstellung) = MietSlg 59.126XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0080OB00044.07I.0521.000

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