

TE OGH 2006/3/30 8Ob18/06i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2006

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 O***** GmbH & Co KEG, ***** vertreten durch Frieders, Tassul & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1. Rudolf W*****, 2. Rosemarie W*****, beide vertreten durch Dr. Roland Neuhauser, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision beider Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 25. November 2005, GZ 40 R 297/05f-10, 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).

Text

Begründung:

Hier steht fest, dass sich die Wohnung in einem verwahrlosten und völlig verschmutzten Zustand befindet. Gerümpel ist gelagert. Die Wohnung wirkt wie eine Mülldeponie. Die Wände sind voll Spinnweben oder Lurch. In der Küche befinden sich verdorbene Früchte und Speisereste. Ungezieferbefall (viele kleine, schwarze, schnell kriechende Käfer) wurde festgestellt.

Rechtliche Beurteilung

Die auf diesen Umständen des Einzelfalls (RIS-JustizRS0068103) beruhende Beurteilung der Vorinstanzen, erheblich nachteiliger Gebrauch iSd § 1118 erster Fall ABGB sei verwirklicht, ist zumindest vertretbar. Es entspricht der Rechtsprechung, dass eine Verwahrlosung des Bestandobjektes in Verbindung mit Ungeziefergefahr oder Ungezieferbefall nachteiligen Gebrauch darstellt (RIS-Justiz RS0067832; 10 Ob 272/99v = MietSlg 51.382). Die auf diesen Umständen des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0068103) beruhende Beurteilung der Vorinstanzen, erheblich nachteiliger Gebrauch iSd Paragraph 1118, erster Fall ABGB sei verwirklicht, ist zumindest vertretbar. Es entspricht der Rechtsprechung, dass eine Verwahrlosung des Bestandobjektes in Verbindung mit Ungeziefergefahr oder Ungezieferbefall nachteiligen Gebrauch darstellt (RIS-Justiz RS0067832; 10 Ob 272/99v = MietSlg 51.382).

Im Unterschied zu dem hier zu beurteilenden Fall lag der in der Revision zitierten Entscheidung¹ Ob 41/02i zugrunde, dass weder Ungezieferbefall noch eine konkrete Gefahr der Ungezieferbildung festgestellt wurde. Im Übrigen steht gerade hier fest, dass die Verwahrlosung der Wohnung jedenfalls bereits seit 2002 bestand.

Anmerkung

E80637 8Ob18.06i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0080OB00018.06I.0330.000

Dokumentnummer

JJT_20060330_OGH0002_0080OB00018_06I0000_000

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