jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/9/27 10Ob62/04x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fellinger, Dr. Hoch, Hon. Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei F***** reg. Genossenschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Rolf Schuhmeister und Dr. Walter Schuhmeister, Rechtsanwälte in Schwechat, gegen die beklagte Partei Erich G*****, vertreten durch Mag. Andreas Kleiber, Rechtsanwalt in Wien, und der Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei Christine G*****, vertreten durch Dr. Christian Falkner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 2. Juni 2004, GZ 38 R 136/04p-32, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach Rechtsprechung und Lehre kann unleidliches Verhalten im Sinn des§ 30 Abs 2 Z 3 MRG auch dem ersten Fall des § 1118 ABGB unterstellt werden (RIS-Justiz RS0020956; Würth in Rummel3, ABGB § 1118 Rz 11; Binder in Schwimann2 ABGB § 1118 Rz 56 je mwN). Maßgebend sind die Umstände des Einzelfalles in ihrer Gesamtheit (RIS-Justiz RS0021018; RS0102020; Würth aaO § 1118 Rz 11).Nach Rechtsprechung und Lehre kann unleidliches Verhalten im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG auch dem ersten Fall des Paragraph 1118, ABGB unterstellt werden (RIS-Justiz RS0020956; Würth in Rummel3, ABGB Paragraph 1118, Rz 11; Binder in Schwimann2 ABGB Paragraph 1118, Rz 56 je mwN). Maßgebend sind die Umstände des Einzelfalles in ihrer Gesamtheit (RIS-Justiz RS0021018; RS0102020; Würth aaO Paragraph 1118, Rz 11).

Der Revisionswerber selbst meint, das von den Vorinstanzen festgestellte unleidliche Verhalten seiner Ehefrau, das er unstrittig zu verantworten hat, würde zwar bei einer zurechnungsfähigen Person den Auflösungstatbestand des § 1118 erster Fall ABGB verwirklichen, sei aber bei einer unzurechnungsfähigen Person wegen der gebotenen Interessensabwägung im vorliegenden Fall für diesen Auflösungstatbestand nicht ausreichend.Der Revisionswerber selbst meint, das von den Vorinstanzen festgestellte unleidliche Verhalten seiner Ehefrau, das er unstrittig zu verantworten hat, würde zwar bei einer zurechnungsfähigen Person den Auflösungstatbestand des Paragraph 1118, erster Fall ABGB verwirklichen, sei aber bei einer unzurechnungsfähigen Person wegen der gebotenen

Interessensabwägung im vorliegenden Fall für diesen Auflösungstatbestand nicht ausreichend.

Auch Geisteskrankheit ist kein „Freibrief" für unleidliches Verhalten (RIS-JustizRS0020957). Es kommt vielmehr darauf an, ob das objektiv in Erscheinung tretende Verhalten des Mieters oder seines Mitbewohners als ein grob ungehöriges, das Zusammenleben verleidendes angesehen werden muss (RIS-Justiz RS0067733). In einem solchen Fall hat allerdings eine Interessenabwägung stattzufinden, bei der an das Verhalten der behinderten Person ein weniger strenger Maßstab anzulegen ist (6 Ob 17/03y mwN). Dies bedeutet aber nicht, dass die anderen Bewohner eines Miethauses jedwedes Verhalten einer geistig behinderten Person selbst dann in Kauf nehmen müssen, wenn dadurch ihre Lebensqualität gravierend beeinträchtigt wird. Die gebotene Interessenabwägung kann nur auf Grund der konkreten Umstände des Einzelfalles vorgenommen werden und stellt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO dar. Eine diese Grundsätze, die schon das Berufungsgericht darlegte, nicht ausreichend berücksichtigende Fehlbeurteilung dieses Einzelfalles vermag der Revisionswerber nicht aufzuzeigen. Der vorliegende Sachverhalt ist nicht mit jenem vergleichbar, der der von der Revision zitierten Entscheidung 4 Ob 2054/96d zugrundelag. Dort waren Schimpftiraden und Hetzparolen der offenbar geisteskranken beklagten Mieterin, die niemand persönlich angriff, in ihrer Wohnung zu beurteilen, die man über den Gang oder über den Lichthof auch in anderen Wohnungen hören konnte. Im vorliegenden Fall aber beschränkt sich das Verhalten der Ehegattin des Beklagten nicht auf Beschimpfungen.Auch Geisteskrankheit ist kein „Freibrief" für unleidliches Verhalten (RIS-Justiz RS0020957). Es kommt vielmehr darauf an, ob das objektiv in Erscheinung tretende Verhalten des Mieters oder seines Mitbewohners als ein grob ungehöriges, das Zusammenleben verleidendes angesehen werden muss (RIS-Justiz RS0067733). In einem solchen Fall hat allerdings eine Interessenabwägung stattzufinden, bei der an das Verhalten der behinderten Person ein weniger strenger Maßstab anzulegen ist (6 Ob 17/03y mwN). Dies bedeutet aber nicht, dass die anderen Bewohner eines Miethauses jedwedes Verhalten einer geistig behinderten Person selbst dann in Kauf nehmen müssen, wenn dadurch ihre Lebensqualität gravierend beeinträchtigt wird. Die gebotene Interessenabwägung kann nur auf Grund der konkreten Umstände des Einzelfalles vorgenommen werden und stellt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar. Eine diese Grundsätze, die schon das Berufungsgericht darlegte, nicht ausreichend berücksichtigende Fehlbeurteilung dieses Einzelfalles vermag der Revisionswerber nicht aufzuzeigen. Der vorliegende Sachverhalt ist nicht mit jenem vergleichbar, der der von der Revision zitierten Entscheidung 4 Ob 2054/96d zugrundelag. Dort waren Schimpftiraden und Hetzparolen der offenbar geisteskranken beklagten Mieterin, die niemand persönlich angriff, in ihrer Wohnung zu beurteilen, die man über den Gang oder über den Lichthof auch in anderen Wohnungen hören konnte. Im vorliegenden Fall aber beschränkt sich das Verhalten der Ehegattin des Beklagten nicht auf Beschimpfungen.

Dem Berufungsgericht ist auch keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung unterlaufen, wenn es annahm, dass eine Wiederholung des zu Brand- und Rauchgerüchen führenden Verbrennens von Gegenständen in der Wohnung des Beklagten nicht dadurch ausgeschlossen werde, dass der Beklagte die Gaszufuhr zum Backrohr absperrte. Allein die Tatsache, dass die Gaszufuhr nach den Feststellungen im Jahr 2002 (und nicht - wie in der Revision behauptet - im 2003) zwar abgesperrt wurde, es jedoch am 30. 3. 2003 neuerlich zu Brand- und Rauchgerüchen aus der Wohnung kam, die zu einem Feuerwehreinsatz führten, lässt erkennen, dass eine Wiederholung des bisherigen Verhaltens nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes wird ein Bestandverhältnis nach Verwirklichung eines Auflösungsgrundes gemäß § 1118 ABGB bereits mit Zugang der Auflösungserklärung beendet (RIS-JustizRS0105354). Deshalb wurde bereits konsequenterweise ausgesprochen, dass „eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers rechtlich bedeutungslos" ist (7 Ob 207/97k; 3 Ob 24/04g). Die vom Revisionswerber zitierten Entscheidungen haben nicht die Vertragsauflösung nach § 1118 ABGB, sondern den Kündigungsprozess zum Gegenstand. Im Übrigen stellt die Beurteilung des Berufungsgerichtes, dass hier nicht eine Wiederholung des bisherigen unleidlichen Verhaltens künftig mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, also eine positive Zukunftsprognose nicht angebracht ist, keine zur Korrektur anlassgebende Fehlbeurteilung dar.Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes wird ein Bestandverhältnis nach Verwirklichung eines Auflösungsgrundes gemäß Paragraph 1118, ABGB bereits mit Zugang der Auflösungserklärung beendet (RIS-Justiz RS0105354). Deshalb wurde bereits konsequenterweise ausgesprochen, dass „eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers rechtlich bedeutungslos" ist (7 Ob 207/97k; 3 Ob 24/04g). Die vom Revisionswerber zitierten Entscheidungen haben nicht die Vertragsauflösung nach Paragraph 1118, ABGB, sondern den Kündigungsprozess zum Gegenstand. Im

Übrigen stellt die Beurteilung des Berufungsgerichtes, dass hier nicht eine Wiederholung des bisherigen unleidlichen Verhaltens künftig mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, also eine positive Zukunftsprognose nicht angebracht ist, keine zur Korrektur anlassgebende Fehlbeurteilung dar.

Textnummer

E78498

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0100OB00062.04X.0927.000

Im RIS seit

27.10.2005

Zuletzt aktualisiert am

10.09.2012

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