

# TE OGH 2004/9/8 7Ob200/04v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.09.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schlich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Andrea L\*\*\*\*\*, und 2.) Mag. Erasmus P\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Andreas Manak, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Karl G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Drexler, Rechtsanwalt in Wien, als Verfahrenshelfer, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. Juni 2004, GZ 40 R 141/04p-47, 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:

## Rechtliche Beurteilung

Der Frage, ob sich ein Mieter iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG unleidlich verhalten habe bzw auch in Zukunft voraussichtlich verhalten werde, kommt regelmäßig keine grundsätzliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984; RS0113693). Es handelt sich typischerweise um eine Abwägung im Einzelfall (10 Ob 1631/95; 1 Ob 64/03y ua). Eine außerordentliche Revision ist daher nur zulässig, wenn dem Berufungsgericht eine erhebliche Fehlbeurteilung unterlaufen ist, die im Interesse der Rechtssicherheit korrigiert werden muss (8 Ob 84/99g; 1 Ob 254/00k; 10 Ob 295/00f; 1 Ob 64/03y ua). Der Frage, ob sich ein Mieter iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG unleidlich verhalten habe bzw auch in Zukunft voraussichtlich verhalten werde, kommt regelmäßig keine grundsätzliche Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984; RS0113693). Es handelt sich typischerweise um eine Abwägung im Einzelfall (10 Ob 1631/95; 1 Ob 64/03y ua). Eine außerordentliche Revision ist daher nur zulässig, wenn dem Berufungsgericht eine erhebliche Fehlbeurteilung unterlaufen ist, die im Interesse der Rechtssicherheit korrigiert werden muss (8 Ob 84/99g; 1 Ob 254/00k; 10 Ob 295/00f; 1 Ob 64/03y ua).

Davon kann im vorliegenden Fall aber keine Rede sein: Die angefochtene Entscheidung steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, dass bei Dauertatbeständen im Zuwarten mit der Kündigung ein Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nicht erblickt werden kann (4 Ob 1566/95 mwN; 6 Ob 129/04w ua).

Bei Prüfung des Kündigungsgrundes des § 30 Abs 2 Z 3 MRG darf das Verhalten des Mieters nicht in Teilfakten zerlegt werden; entscheidend ist stets sein Gesamtverhalten, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist (1 Ob 644/85, MietSlg 37.406; 6 Ob 129/04w). Der Einwand des Revisionswerbers, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, dass im Rahmen des § 30 Abs 2 Z 3 MRG die örtlichen Verhältnisse, insbesondere der im Haus übliche Umgangston mitzuberücksichtigen sei, muss schon im Hinblick auf die dem Beklagten vorzuwerfenden Tätlichkeiten ins Leere gehen; dass solche "ortsüblich" wären, kann füglich nicht unterstellt werden und hat der Beklagte auch nicht einmal behauptet. Davon kann im vorliegenden Fall aber keine Rede sein: Die angefochtene Entscheidung steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, dass bei Dauertatbeständen im Zuwarten mit der Kündigung ein Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nicht erblickt werden kann (4 Ob 1566/95 mwN; 6 Ob 129/04w ua). Bei Prüfung des Kündigungsgrundes des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG darf das Verhalten des Mieters nicht in Teilfakten zerlegt werden; entscheidend ist stets sein Gesamtverhalten, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist (1 Ob 644/85, MietSlg 37.406; 6 Ob 129/04w). Der Einwand des Revisionswerbers, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, dass im Rahmen des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG die örtlichen Verhältnisse, insbesondere der im Haus übliche Umgangston mitzuberücksichtigen sei, muss schon im Hinblick auf die dem Beklagten vorzuwerfenden Tätlichkeiten ins Leere gehen; dass solche "ortsüblich" wären, kann füglich nicht unterstellt werden und hat der Beklagte auch nicht einmal behauptet.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO) Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

**Textnummer**

E74541

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0070OB00200.04V.0908.000

**Im RIS seit**

08.10.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

25.04.2012

**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](http://www.jusline.at)