

# TE OGH 2004/6/8 10Ob42/04f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.06.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Bauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fellingner, Dr. Hoch, Hon. Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ö\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Joachim Tschütscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei Cornelia S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wilfried Plattner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Kündigung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 5. März 2004, GZ 3 R 40/04k-25, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Nach der Rechtsprechung verantwortet der Bestandnehmer auch das Verhalten anderer Personen, die mit seinem Willen den Bestandgegenstand benutzen (10 Ob 1631/95 = MietSlg 48.335; Würth in Rummel3 § 30 MRG Rz 19). Dem Bestandnehmer steht jedoch die Einwendung zu, dass es ihm unmöglich sei, Abhilfe zu schaffen; hiefür trifft ihn die Behauptungs- und Beweislast (wobl 1995/83, Dirnbacher = MietSlg 47.343/4). Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Kündigungsgrund des "unleidlichen Verhaltens" nach § 30 Abs 2 Z 3 2. Fall MRG primär den Schutz der übrigen Hausbewohner vor Augen hat (vgl RIS-Justiz RS0070371 [T3], Würth in Rummel3 § 30 MRG Rz 17 und LGZ Wien MietSlg 41.326), weshalb an das Fehlen einer Abhilfemöglichkeit strenge Maßstäbe anzulegen sind (1 Ob 268/99i = MietSlg 52.392). Nach der Rechtsprechung verantwortet der Bestandnehmer auch das Verhalten anderer Personen, die mit seinem Willen den Bestandgegenstand benutzen (10 Ob 1631/95 = MietSlg 48.335; Würth in Rummel3 Paragraph 30, MRG Rz 19). Dem Bestandnehmer steht jedoch die Einwendung zu, dass es ihm unmöglich sei, Abhilfe zu schaffen; hiefür trifft ihn die Behauptungs- und Beweislast (wobl 1995/83, Dirnbacher = MietSlg 47.343/4). Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Kündigungsgrund des "unleidlichen Verhaltens" nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, 2. Fall MRG primär den Schutz der übrigen Hausbewohner vor Augen hat vergleiche RIS-Justiz RS0070371 [T3], Würth in Rummel3 Paragraph 30, MRG Rz 17 und LGZ Wien MietSlg 41.326), weshalb an das Fehlen einer Abhilfemöglichkeit strenge Maßstäbe anzulegen sind (1 Ob 268/99i = MietSlg 52.392).

Der Beurteilung der Frage, ob und inwieweit dem Bestandnehmer im konkreten Fall eine fehlende Abhilfemöglichkeit gegen ein unleidliches Verhalten des Unterbestandnehmers zumutbar gewesen wäre, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0021095 [T8]).

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision der Beklagten nicht zulässig. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die außerordentliche Revision der Beklagten nicht zulässig.

## Textnummer

E73693

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0100OB00042.04F.0608.000

## Im RIS seit

08.07.2004

## Zuletzt aktualisiert am

10.09.2012

**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)