jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/3/4 6Ob30/04m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.03.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei F*****, vertreten durch O***** GmbH, ***** diese vertreten durch Dr. Corvin Hummer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Gertrude W*****, vertreten durch Dr. Richard Heisenberger, Rechtsanwalt in Wien, als einstweiligen Sachwalter und Prozesskurator, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 22. Oktober 2003, GZ 39 R 240/03p-22, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 4. März 2003, GZ 20 C 216/02v-18, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Auffassung der Vorinstanzen, wonach unverändert anhaltendes, die Lebensqualität der übrigen Bewohner gravierend beeinträchtigendes Verhalten der Beklagten (§ 1118 ABGB) die Interessenabwägung zu ihren Lasten ausschlagen lasse, bedeutet im vorliegenden Fall keine im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels aufzugreifende Fehlbeurteilung.Die Auffassung der Vorinstanzen, wonach unverändert anhaltendes, die Lebensqualität der übrigen Bewohner gravierend beeinträchtigendes Verhalten der Beklagten (Paragraph 1118, ABGB) die Interessenabwägung zu ihren Lasten ausschlagen lasse, bedeutet im vorliegenden Fall keine im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels aufzugreifende Fehlbeurteilung.

Bei Vorliegen eines Dauertatbestandes wie hier ist der Grundsatz, dass Auflösungsgründe ohne unnötigen Aufschub geltend gemacht werden müssen, nicht ohne weiteres anzuwenden, weil in einem solchen Fall regelmäßig nicht auf einen Verzicht auf die Geltendmachung des Auflösungsgrundes geschlossen werden kann (RIS-Justiz RS0014420; 7 Ob 113/00v). Dieser vor allem zum Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 MRG vertretene Grundsatz kann zwar nicht ganz allgemein dahin verstanden werden, dass in einem solchen Fall ein stillschweigender Kündigungsverzicht überhaupt nicht in Frage komme; allerdings ist ein besonders strenger Maßstab anzulegen (WoBl 1992/15; SZ 61/42; 7 Ob 113/00v). Das der Beklagten vorgeworfene Verhalten, insbesondere die durch Taubenfüttern nach wie vor auftretende Verschmutzung des Hauses wie auch die Aggressionsausbrüche anderen Hausbewohnern gegenüber, die sich nicht

nur in Verbalattacken, sondern auch in Sachbeschädigungen äußern, halten nach wie vor an. Mag auch der frühere Hauseigentümer aus Rücksichtnahme auf die betagte Beklagte eine Kündigung nicht vorgenommen haben, so binden seine Überlegungen keinesfalls den Rechtsnachfolger, der den laufenden Beschwerden der Mitbewohner Rechnung tragend den Auflösungsgrund nunmehr geltend macht.Bei Vorliegen eines Dauertatbestandes wie hier ist der Grundsatz, dass Auflösungsgründe ohne unnötigen Aufschub geltend gemacht werden müssen, nicht ohne weiteres anzuwenden, weil in einem solchen Fall regelmäßig nicht auf einen Verzicht auf die Geltendmachung des Auflösungsgrundes geschlossen werden kann (RIS-Justiz RS0014420; 7 Ob 113/00v). Dieser vor allem zum Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vertretene Grundsatz kann zwar nicht ganz allgemein dahin verstanden werden, dass in einem solchen Fall ein stillschweigender Kündigungsverzicht überhaupt nicht in Frage komme; allerdings ist ein besonders strenger Maßstab anzulegen (WoBl 1992/15; SZ 61/42; 7 Ob 113/00v). Das der Beklagten vorgeworfene Verhalten, insbesondere die durch Taubenfüttern nach wie vor auftretende Verschmutzung des Hauses wie auch die Aggressionsausbrüche anderen Hausbewohnern gegenüber, die sich nicht nur in Verbalattacken, sondern auch in Sachbeschädigungen äußern, halten nach wie vor an. Mag auch der frühere Hauseigentümer aus Rücksichtnahme auf die betagte Beklagte eine Kündigung nicht vorgenommen haben, so binden seine Überlegungen keinesfalls den Rechtsnachfolger, der den laufenden Beschwerden der Mitbewohner Rechnung tragend den Auflösungsgrund nunmehr geltend macht.

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

Anmerkung

E72701 6Ob30.04m

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0060OB00030.04M.0304.000

Dokumentnummer

JJT_20040304_OGH0002_0060OB00030_04M0000_000

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