jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/2/25 9Ob11/04i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf sowie Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gemeinnützige ***** Wohnbaugesellschaft mbH, *****, vertreten durch Raits Ebner Rechtsanwälte GmbH, Salzburg, gegen die beklagte Partei Anna H*****, Pensionistin, *****, vertreten durch Dr.Hannelore Gassner, Rechtsanwältin in Salzburg, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgericht vom 18. Dezember 2003, GZ 54 R 188/03s-22, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die behauptete Aktenwidrigkeit scheidet schon deshalb aus, weil das Berufungsgericht keine eigenen Feststellungen getroffen, sondern den vom Erstgericht festgestellten Sachverhalt seiner Beurteilung zugrunde gelegt hat. Inwieweit die nahezu wörtliche Wiedergabe einer Zeugenaussage (- bei Behandlung der Rüge eines sekundären Feststellungsmangels -) aktenwidrig sein soll, ist nicht nachvollziehbar.

Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein unleidliches Verhalten nach§ 30 Abs 2 Z 3 MRG handelt, kommt keine grundsätzliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984). Das Berufungsgericht folgt mit seiner Rechtsauffassung, nach der hier der vorgenannte Kündigungsgrund gegeben ist, ohne erkennbare Fehlbeurteilung der einschlägigen Judikatur.Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein unleidliches Verhalten nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG handelt, kommt keine grundsätzliche Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984). Das Berufungsgericht folgt mit seiner Rechtsauffassung, nach der hier der vorgenannte Kündigungsgrund gegeben ist, ohne erkennbare Fehlbeurteilung der einschlägigen Judikatur.

Nach den Feststellungen sind die wiederholten verbalen und sogar physischen Übergriffe der Beklagten gegenüber Mitmieterinnen und deren Kindern durch eine psychische Krankheit mit Wahnvorstellungen begründet. Aus dem Verfahren ist eine Besserung dieser Krankheit nicht hervorgekommen. Verhaltensänderungen nach Einbringung der

Aufkündigung haben nach der Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0070340) aber nur dann Einfluss auf das Schicksal der Aufkündigung, wenn der Schluss zulässig ist, dass die Wiederholung der bisherigen (s zu krankhaft bedingten: RIS-Justiz RS0070340 [T2]) Unzukömmlichkeiten auszuschließen ist.

Der Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 3 2. Fall MRG setzt kein Verschulden des gekündigten Mieters voraus (RIS-Justiz RS0070243), vielmehr ist bei krankheitsbedingtem Verhalten eine Interessenabwägung im Einzelfall vorzunehmen (RIS-Justiz RS0020957). Die Revisionswerberin vermag auch diesbezüglich keine Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht aufzuzeigen.Der Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, 2. Fall MRG setzt kein Verschulden des gekündigten Mieters voraus (RIS-Justiz RS0070243), vielmehr ist bei krankheitsbedingtem Verhalten eine Interessenabwägung im Einzelfall vorzunehmen (RIS-Justiz RS0020957). Die Revisionswerberin vermag auch diesbezüglich keine Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht aufzuzeigen.

Textnummer

E72711

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0090OB00011.04I.0225.000

Im RIS seit

25.05.2004

Zuletzt aktualisiert am

14.05.2012

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