jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/11/28 9Ob187/01t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.11.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Eva H*****, Angestellte, ***** vertreten durch Mag. Steven Roberts, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Bernhild M*****, Private, ***** vertreten durch Dr. Heribert Kirchmayr, Rechtsanwalt in Hainburg/Donau, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Korneuburg als Berufungsgericht vom 11. März 1999, GZ 21 R 509/98w-53, 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.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Eine Nichtigkeit iSd § 477 Abs 1 Z 4 ZPO liegt vor, wenn einer Partei die Möglichkeit, vor Gericht zu verhandeln, durch ungesetzlichen Vorgang, insbesondere durch Unterlassung der Zustellung entzogen wird. Ein derartiger Fall ist hier nicht gegeben (RIS-Justiz RS0107383). Im Übrigen lässt die Behauptung, das Erstgericht habe nicht allen Beweisanträgen der Beklagten entsprochen, unberücksichtigt, dass ein (allfälliger) Mangel des erstgerichtlichen Verfahrens, welcher in der Berufung nicht beanstandet wurde, in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden kann (SSV-NF 1/68; 9 Ob 226/00a ua; RIS-Justiz RS0043111).Eine Nichtigkeit iSd Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 4, ZPO liegt vor, wenn einer Partei die Möglichkeit, vor Gericht zu verhandeln, durch ungesetzlichen Vorgang, insbesondere durch Unterlassung der Zustellung entzogen wird. Ein derartiger Fall ist hier nicht gegeben (RIS-Justiz RS0107383). Im Übrigen lässt die Behauptung, das Erstgericht habe nicht allen Beweisanträgen der Beklagten entsprochen, unberücksichtigt, dass ein (allfälliger) Mangel des erstgerichtlichen Verfahrens, welcher in der Berufung nicht beanstandet wurde, in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden kann (SSV-NF 1/68; 9 Ob 226/00a ua; RIS-Justiz RS0043111).

Der Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauches nach § 30 Abs 2 Z 3, 1. Fall MRG liegt vor, wenn durch eine wiederholte längerwährende vertragswidrige Benützung des Mietgegenstandes oder durch eine längere

Unterlassung notwendiger Vorkehrungen eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgte oder auch nur droht. Ein erheblich nachteiliger Gebrauch kann auch dann gegeben sein, wenn durch das Verhalten des Mieters sonstige wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 30 Rz 17 mwN; MietSlg 47.340 ua; RIS-Justiz RS0070348). Ob ein dem Bestandnehmer anzulastender Nachteil als erheblich nachteiliger Gebrauch droht bzw bereits eingetreten ist, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (RIS-Justiz RS0113693). Nach den Feststellungen der Vorinstanzen hat die Beklagte trotz wiederholter Hinweise der Klägerin eine das gesamte Haus durch aufsteigende Feuchtigkeit bedrohende Substanzgefährdung verursacht. In der rechtlichen Beurteilung, die Beklagte habe hiedurch als Mieterin einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Mietgegenstand nach § 30 Abs 2 Z 3 gemacht (vgl auch RIS-Justiz RS0070359, RS0070436), kann keine auffallende Fehlbeurteilung erblickt werden. Aus dem Hinweis der Revisionswerberin, der Keller sei nicht vom Mietvertrag umfasst, ist für ihren Standpunkt nichts zu gewinnen, weil in den laufenden Versuchen eines Mieters, sein Benützungsrecht auch auf nicht in Bestand genommene Räume auszudehnen, auch ein unleidliches Verhalten iSd § 30 Abs 2 Z 3, 2. Fall MRG zu erblicken ist (RIS-Justiz RS0070417).Der Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauches nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3,, 1. Fall MRG liegt vor, wenn durch eine wiederholte längerwährende vertragswidrige Benützung des Mietgegenstandes oder durch eine längere Unterlassung notwendiger Vorkehrungen eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgte oder auch nur droht. Ein erheblich nachteiliger Gebrauch kann auch dann gegeben sein, wenn durch das Verhalten des Mieters sonstige wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 30, Rz 17 mwN; MietSlg 47.340 ua; RIS-Justiz RS0070348). Ob ein dem Bestandnehmer anzulastender Nachteil als erheblich nachteiliger Gebrauch droht bzw bereits eingetreten ist, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, außer es läge eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (RIS-Justiz RS0113693). Nach den Feststellungen der Vorinstanzen hat die Beklagte trotz wiederholter Hinweise der Klägerin eine das gesamte Haus durch aufsteigende Feuchtigkeit bedrohende Substanzgefährdung verursacht. In der rechtlichen Beurteilung, die Beklagte habe hiedurch als Mieterin einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Mietgegenstand nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, gemacht vergleiche auch RIS-Justiz RS0070359, RS0070436), kann keine auffallende Fehlbeurteilung erblickt werden. Aus dem Hinweis der Revisionswerberin, der Keller sei nicht vom Mietvertrag umfasst, ist für ihren Standpunkt nichts zu gewinnen, weil in den laufenden Versuchen eines Mieters, sein Benützungsrecht auch auf nicht in Bestand genommene Räume auszudehnen, auch ein unleidliches Verhalten iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3,, 2. Fall MRG zu erblicken ist (RIS-Justiz RS0070417).

Anmerkung

E64060 09A01871

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0090OB00187.01T.1128.000

Dokumentnummer

JJT_20011128_OGH0002_0090OB00187_01T0000_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