

TE OGH 2001/9/12 4Ob181/01y

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.09.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Kodek als Vorsitzenden sowie durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Griß und Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Ing. Horst W*****, 2. Eleonore W*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Dr. Karlheinz Klema, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hildegard W*****, vertreten durch Dr. Günther Romauch und Dr. Thomas Romauch, Rechtsanwälte in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. April 2001, GZ 38 R 72/01x-42, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der Beklagten wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der Beklagten 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

Die Beklagte hat ihre Revision mit dem an das Berufungsgericht gerichteten Antrag verbunden, den Ausspruch über die Unzulässigkeit der Revision dahin abzuändern, dass die Revision zugelassen werde. Ein derartiger Antrag ist jedoch in Räumungsstreitigkeiten nicht vorgesehen (§ 502 Abs 5, § 508 Abs 1 ZPO), vielmehr ist gemäß § 505 Abs 4, § 502 Abs 5 Z 2 ZPO eine außerordentliche Revision zu erheben. In diesem Sinn hat die Beklagte auch beantragt, der Oberste Gerichtshof wolle die ordentliche Revision zulassen, so dass ihre Ausführungen zum Abänderungsantrag als Zulassungsbeschwerde zu verstehen sind. Eine Verbesserung ihres Rechtsmittels hat sich daher erübrigt. Die Beklagte hat ihre Revision mit dem an das Berufungsgericht gerichteten Antrag verbunden, den Ausspruch über die Unzulässigkeit der Revision dahin abzuändern, dass die Revision zugelassen werde. Ein derartiger Antrag ist jedoch in Räumungsstreitigkeiten nicht vorgesehen (Paragraph 502, Absatz 5,, Paragraph 508, Absatz eins, ZPO), vielmehr ist gemäß Paragraph 505, Absatz 4,, Paragraph 502, Absatz 5, Ziffer 2, ZPO eine außerordentliche Revision zu erheben. In diesem Sinn hat die Beklagte auch beantragt, der Oberste Gerichtshof wolle die ordentliche Revision zulassen, so dass ihre Ausführungen zum Abänderungsantrag als Zulassungsbeschwerde zu verstehen sind. Eine Verbesserung ihres Rechtsmittels hat sich daher erübrigt.

Als erhebliche Rechtsfrage macht die Beklagte geltend, dass der streitentscheidenden Frage, ob die Hingabe eines Schecks für die rechtzeitige Zahlung des rückständigen Mietzins gemäß § 33 Abs 2 MRG ausreicht, über den Einzelfall hinaus Bedeutung zukomme. Sie übersieht dabei, dass sich der Oberste Gerichtshof mit dieser Frage bereits befasst hat. Nach der Entscheidung MietSlg 38.502 genügt es nicht, wenn der Schuldner dem Gläubiger einen Scheck übergibt, weil der gesamte Mietzinsrückstand vor Schluss der Verhandlung beglichen sein muss, um eine Abweisung des Räumungsbegehrens erreichen zu können. Wird ein Scheck übergeben, so ist die Zahlung erst bewirkt, wenn der Gläubiger den Gegenwert des im Zweifel immer nur zahlungshalber angenommenen Schecks erhält.

Als erhebliche Rechtsfrage macht die Beklagte geltend, dass der streitentscheidenden Frage, ob die Hingabe eines Schecks für die rechtzeitige Zahlung des rückständigen Mietzins gemäß Paragraph 33, Absatz 2, MRG ausreicht, über den Einzelfall hinaus Bedeutung zukomme. Sie übersieht dabei, dass sich der Oberste Gerichtshof mit dieser Frage bereits befasst hat. Nach der Entscheidung MietSlg 38.502 genügt es nicht, wenn der Schuldner dem Gläubiger einen Scheck übergibt, weil der gesamte Mietzinsrückstand vor Schluss der Verhandlung beglichen sein muss, um eine Abweisung des Räumungsbegehrens erreichen zu können. Wird ein Scheck übergeben, so ist die Zahlung erst bewirkt, wenn der Gläubiger den Gegenwert des im Zweifel immer nur zahlungshalber angenommenen Schecks erhält.

Die von der Beklagten weiters als erheblich geltend gemachte Frage, ob das Verschulden auch dann zu prüfen ist, wenn der Mieter den Mietzinsrückstand nicht nachzahlt, ist bereits durch das Gesetz eindeutig gelöst. Nach § 33 Abs 2 MRG ist die Kündigung nur aufzuheben, wenn den Mieter am Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden trifft und er vor Schluss der der Entscheidung des Gerichts erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung den geschuldeten Betrag entrichtet. Wird der Mietzinsrückstand nicht rechtzeitig beglichen, so ist daher nicht mehr zu prüfen, ob den Mieter ein grobes Verschulden trifft.

Die von der Beklagten weiters als erheblich geltend gemachte Frage, ob das Verschulden auch dann zu prüfen ist, wenn der Mieter den Mietzinsrückstand nicht nachzahlt, ist bereits durch das Gesetz eindeutig gelöst. Nach Paragraph 33, Absatz 2, MRG ist die Kündigung nur aufzuheben, wenn den Mieter am Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden trifft und er vor Schluss der der Entscheidung des Gerichts erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung den geschuldeten Betrag entrichtet. Wird der Mietzinsrückstand nicht rechtzeitig beglichen, so ist daher nicht mehr zu prüfen, ob den Mieter ein grobes Verschulden trifft.

Anmerkung

E63126 04A01811

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0040OB00181.01Y.0912.000

Dokumentnummer

JJT_20010912_OGH0002_0040OB00181_01Y0000_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