

# TE OGH 2001/8/16 8ObA172/01d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.08.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht in Arbeits- und Sozialrechtssachen durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer und Dr. Kuras sowie die fachkundigen Laienrichter Mag. Eva Pernt und Richard Paiha in der Arbeitsrechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses 1080 Wien \*\*\*\*\*, vertreten durch die Franz D\*\*\*\*\* GesmbH, Immobilientreuhänder, \*\*\*\*\* diese vertreten durch Grohs-Hofer & Partner Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Angelika S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Harald Sitta, Rechtsanwalt in Wien, wegen Hausbesorgerkündigung und Räumung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht in Arbeits- und Sozialrechtssachen vom 26. März 2001, GZ 8 Ra 38/01v-27, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Arbeits- und Sozialgerichtes Wien vom 17. Oktober 2000, GZ 4 Cga 107/00h-21, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S

9.900 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 1.650 an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

## Rechtliche Beurteilung

Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft, liegt aber nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO). Das Berufungsgericht hat überzeugend dargelegt, warum es die Durchführung eines Lokalaugenscheins für nicht erforderlich erachtete. Ein vom Berufungsgericht verneinter Mangel des Verfahrens erster Instanz kann in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden (vgl Kodek in Rechberger ZPO2 § 503 Rz 3 mwN). Auch mit der Beweisrüge in der Berufung der Beklagten hat sich das Berufungsgericht sehr ausführlich auseinandergesetzt, sodass die Revision insoweit keinen Mangel des Berufungsverfahrens aufzuzeigen vermag. Ob die Überlegungen des Berufungsgerichtes zutreffen, fällt in den Bereich der Beweismwürdigung, sodass die dagegen gerichteten Ausführungen der Revision nur eine unzulässige Bekämpfung der Beweismwürdigung darstellen (vgl auch Kodek in Rechberger aaO § 503 Rz 1; RIS-Justiz RS0043371). Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft, liegt aber nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO). Das Berufungsgericht hat überzeugend dargelegt, warum es die Durchführung eines Lokalaugenscheins für nicht erforderlich erachtete. Ein vom Berufungsgericht verneinter Mangel des Verfahrens erster Instanz kann in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden vergleiche Kodek in Rechberger ZPO2 Paragraph 503, Rz 3 mwN). Auch mit der Beweisrüge in der Berufung der Beklagten hat sich das Berufungsgericht sehr ausführlich auseinandergesetzt, sodass die Revision insoweit keinen Mangel des Berufungsverfahrens aufzuzeigen vermag. Ob die

Überlegungen des Berufungsgerichtes zutreffen, fällt in den Bereich der Beweismwürdigung, sodass die dagegen gerichteten Ausführungen der Revision nur eine unzulässige Bekämpfung der Beweismwürdigung darstellen vergleiche auch Kodek in Rechberger aaO Paragraph 503, Rz 1; RIS-Justiz RS0043371).

Das Berufungsgericht hat das Vorliegen des Kündigungsgrundes der Vertrauensunwürdigkeit iSd § 18 Abs 6 lit c HBG zutreffend bejaht. Es reicht daher aus, auf die Richtigkeit der Begründung der angefochtenen Entscheidung hinzuweisen (§ 48 ASGG). Das Berufungsgericht hat das Vorliegen des Kündigungsgrundes der Vertrauensunwürdigkeit iSd Paragraph 18, Absatz 6, Litera c, HBG zutreffend bejaht. Es reicht daher aus, auf die Richtigkeit der Begründung der angefochtenen Entscheidung hinzuweisen (Paragraph 48, ASGG).

Den Ausführungen der Revision, die im wesentlichen erneut unzulässigerweise die Beweismwürdigung des Erstgerichtes bekämpfen ist nur noch Folgendes zu erwidern:

Der Tatbestand der Vertrauensunwürdigkeit iSd § 18 Abs 6 lit c HBG erfasst Verhalten des Hausbesorgers, die unter Berücksichtigung des Gesamtbildes wegen ihrer Beschaffenheit den Hausbesorger des dienstlichen Vertrauens als unwürdig erscheinen lassen, weil der Arbeitgeber befürchten muss, dass der Hausbesorger seine Pflichten nicht getreulich erfüllt, sodass die Interessen des Arbeitgebers gefährdet sind (vgl RIS-Justiz RS0063140, sowie die heranziehbare - vgl RIS-Justiz RS0029872 - Rechtsprechung zu § 27 AngG RIS-Justiz RS0029547 RS0029790 RS0029733 jeweils mwN). Der Tatbestand der Vertrauensunwürdigkeit iSd Paragraph 18, Absatz 6, Litera c, HBG erfasst Verhalten des Hausbesorgers, die unter Berücksichtigung des Gesamtbildes wegen ihrer Beschaffenheit den Hausbesorger des dienstlichen Vertrauens als unwürdig erscheinen lassen, weil der Arbeitgeber befürchten muss, dass der Hausbesorger seine Pflichten nicht getreulich erfüllt, sodass die Interessen des Arbeitgebers gefährdet sind vergleiche RIS-Justiz RS0063140, sowie die heranziehbare - vergleiche RIS-Justiz RS0029872 - Rechtsprechung zu Paragraph 27, AngG RIS-Justiz RS0029547 RS0029790 RS0029733 jeweils mwN).

Die beklagte Hausbesorgerin hat nun entgegen dem ausdrücklichen Willen der Eigentümer und der Anweisung der Hausverwaltung mitten im dichtverbauten Gebiet den im Hof des von ihr betreuten Hauses stehenden großen Marillenbaum umschneiden lassen, offenbar um sich die Mühen der Beseitigung des Fallobstes zu ersparen. Damit hat sie bewusst gegen ihr gegenüber klar dargestellte Interessen der Eigentümer verstoßen. Dies lässt jedoch die Befürchtung, dass sie auch in Zukunft gegen diese Interessen verstoßen wird, als objektiv gerechtfertigt erscheinen. Warum nach Ansicht der Beklagten zwar selbst das bloße Vernachlässigen der Pflege von Pflanzen den Kündigungstatbestand des § 18 Abs 6 lit c HBG verwirklichen sollte (ähnlich Arb 9210), nicht aber die hier sogar gegen eine ausdrückliche Anweisung vorgenommene Vernichtung eines Baumes, ist nicht ersichtlich. Dass das Umschneiden von Obstbäumen nicht durch das Wiener Baumschutzgesetz LGBl 27/1974 idF 487/1998 verboten ist (vgl § 1 Abs 2 Z 3 dieses Gesetzes), ist dabei ohne Relevanz. Ob der Baum allenfalls schon morsch war, ist schon deshalb ohne Belang, da die Beklagte dann erneut bei der Hausverwaltung hätte anfragen können. "Gefahr im Verzug" hat nicht einmal die Beklagte behauptet. Auch dem Umstand, wer früher einmal diesen Marillenbaum pflanzte, kommt keine Relevanz zu, da jedenfalls mangels anderer Vereinbarungen bei dauerhaften Anpflanzungen der Grundeigentümer auch Eigentümer des auf diesem Grundstück befindlichen Baumes ist (vgl auch Spielbüchler in Rummel ABGB § 420 ABGB; Klicka in Schwimann ABGB § 420). Die beklagte Hausbesorgerin hat nun entgegen dem ausdrücklichen Willen der Eigentümer und der Anweisung der Hausverwaltung mitten im dichtverbauten Gebiet den im Hof des von ihr betreuten Hauses stehenden großen Marillenbaum umschneiden lassen, offenbar um sich die Mühen der Beseitigung des Fallobstes zu ersparen. Damit hat sie bewusst gegen ihr gegenüber klar dargestellte Interessen der Eigentümer verstoßen. Dies lässt jedoch die Befürchtung, dass sie auch in Zukunft gegen diese Interessen verstoßen wird, als objektiv gerechtfertigt erscheinen. Warum nach Ansicht der Beklagten zwar selbst das bloße Vernachlässigen der Pflege von Pflanzen den Kündigungstatbestand des Paragraph 18, Absatz 6, Litera c, HBG verwirklichen sollte (ähnlich Arb 9210), nicht aber die hier sogar gegen eine ausdrückliche Anweisung vorgenommene Vernichtung eines Baumes, ist nicht ersichtlich. Dass das Umschneiden von Obstbäumen nicht durch das Wiener Baumschutzgesetz Landesgesetzblatt 27 aus 1974, in der Fassung 487/1998 verboten ist vergleiche Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, dieses Gesetzes), ist dabei ohne Relevanz. Ob der Baum allenfalls schon morsch war, ist schon deshalb ohne Belang, da die Beklagte dann erneut bei der Hausverwaltung hätte anfragen können. "Gefahr im Verzug" hat nicht einmal die Beklagte behauptet. Auch dem Umstand, wer früher einmal diesen Marillenbaum pflanzte, kommt keine Relevanz zu,

da jedenfalls mangels anderer Vereinbarungen bei dauerhaften Anpflanzungen der Grundeigentümer auch Eigentümer des auf diesem Grundstück befindlichen Baumes ist vergleiche auch Spielbühler in Rummel ABGB3 Paragraph 420, ABGB; Klicka in Schwimann ABGB2 §420).

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 2 ASGG sowie 41, 50 Abs 1 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 2, ASGG sowie 41, 50 Absatz eins, ZPO.

**Anmerkung**

E63314 08B01721

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:008OBA00172.01D.0816.000

**Dokumentnummer**

JJT\_20010816\_OGH0002\_008OBA00172\_01D0000\_000

**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)