jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/2/15 10Ob17/00y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.02.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Bauer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr, Dr. Steinbauer, Dr. Hopf und Dr. Fellinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Milan V*****, Hauseigentümer, *****, und 2. Gisela G*****, Hauseigentümerin, *****, beide vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Eva S*****, Angestellte, *****, vertreten durch Dr. Leopold Grohmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 7. September 1999, GZ 40 R 292/99h-28, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Favoriten vom 21. April 1999, GZ 5 C 2007/96h-23, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Nach § 502 Abs 1 ZPO ist eine außerordentliche Revision nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.Nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist eine außerordentliche Revision nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.

Obwohl die Zurückweisung einer außerordentlichen Revision nach § 510 Abs 3 dritter Satz ZPO keiner Begründung bedarf, sei den Revisionsausführungen in Kürze Folgendes entgegen gehalten:Obwohl die Zurückweisung einer außerordentlichen Revision nach Paragraph 510, Absatz 3, dritter Satz ZPO keiner Begründung bedarf, sei den Revisionsausführungen in Kürze Folgendes entgegen gehalten:

Rechtliche Beurteilung

Der Bestandnehmer macht vom Bestandgegenstand nach ständiger Rechtsprechung dann einen "erheblich nachteiligen Gebrauch" im Sinne des § 1118 erster Fall ABGB und des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG, wenn entweder durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjekts oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendiger Vorkehrungen eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietobjekts erfolgte bzw auch nur droht (SZ 69/177; MietSlg 34.412; SZ 48/132 = MietSlg 27.337; Würth in Rummel ABGB2 Rz 10 zu § 1118 und Rz 16 zu § 30 MRG) oder dieses Verhalten geeignet ist, den Ruf oder wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Vermieters zu schädigen oder zu gefährden (SZ 69/177 mwN; Binder in Schwimann, ABGB2 VI § 1118 Rz 57 ff; 10 Ob 270/99z).Der Bestandnehmer macht vom Bestandgegenstand nach ständiger Rechtsprechung dann einen "erheblich nachteiligen Gebrauch" im Sinne des Paragraph 1118, erster Fall ABGB und des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, erster Fall MRG, wenn entweder durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjekts oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendiger Vorkehrungen eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietobjekts erfolgte bzw auch nur droht (SZ 69/177; MietSlg 34.412; SZ 48/132 = MietSlg 27.337; Würth in Rummel ABGB2 Rz 10 zu Paragraph 1118 und Rz 16 zu Paragraph 30, MRG) oder dieses Verhalten geeignet ist, den Ruf oder wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Vermieters zu schädigen oder zu gefährden (SZ 69/177 mwN; Binder in Schwimann, ABGB2 römisch VI Paragraph 1118, Rz 57 ff; 10 Ob 270/99z).

Die Revisionswerber weisen zwar zutreffend darauf hin, dass die auf einem vertraglichen Weitergaberecht beruhende volle Vertragsübernahme (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 12 MRG Rz 2 mwN) - mangels gegenteiliger Vereinbarung - dem Nachmieter dieselben Verpflichtungen, wie sie den Vormieter getroffen haben, überbürdet. Wie der Oberste Gerichtshof aber in einem vergleichbaren Fall bereits dargelegt hat (7 Ob 51/99x), stellt der Gesetzeszweck (die "ratio") des Auflösungsgrundes nach § 1118 ABGB und § 30 Abs 2 Z 3 MRG jeweils erster Fall neben einem objektiven Nachweis der Substanzgefährdung des Hauses auf den Verlust der Vertrauenswürdigkeit des (derzeitigen) Bestandnehmers ab (vgl Würth/Zingher aaO § 30 MRG Rz 17 mwN). Der Verlust der Vertrauenswürdigkeit setzt zwar nicht voraus, dass sich der Mieter schuldhaft verhalten hat, verlangt aber doch, dass ihm die Schädlichkeit seines Verhaltens bewusst war oder bewusst sein musste, wobei der Maßstab eines durchschnittlichen Mieters anzulegen ist (WoBl 1992, 143; 10 Ob 2073/96; 1 Ob 1504/96; 7 Ob 51/99x; 8 Ob 58/99h; RIS-Justiz RS0020867 und RS0070433). Dabei kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind (5 Ob 599/88 ua).Die Revisionswerber weisen zwar zutreffend darauf hin, dass die auf einem vertraglichen Weitergaberecht beruhende volle Vertragsübernahme vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 12, MRG Rz 2 mwN) - mangels gegenteiliger Vereinbarung - dem Nachmieter dieselben Verpflichtungen, wie sie den Vormieter getroffen haben, überbürdet. Wie der Oberste Gerichtshof aber in einem vergleichbaren Fall bereits dargelegt hat (7 Ob 51/99x), stellt der Gesetzeszweck (die "ratio") des Auflösungsgrundes nach Paragraph 1118, ABGB und Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG jeweils erster Fall neben einem objektiven Nachweis der Substanzgefährdung des Hauses auf den Verlust der Vertrauenswürdigkeit des (derzeitigen) Bestandnehmers ab vergleiche Würth/Zingher aaO Paragraph 30, MRG Rz 17 mwN). Der Verlust der Vertrauenswürdigkeit setzt zwar nicht voraus, dass sich der Mieter schuldhaft verhalten hat, verlangt aber doch, dass ihm die Schädlichkeit seines Verhaltens bewusst war oder bewusst sein musste, wobei der Maßstab eines durchschnittlichen Mieters anzulegen ist (WoBl 1992, 143; 10 Ob 2073/96; 1 Ob 1504/96; 7 Ob 51/99x; 8 Ob 58/99h; RIS-Justiz RS0020867 und RS0070433). Dabei kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind (5 Ob 599/88 ua).

Die angefochtene Entscheidung steht mit diesen in ständiger Rechtsprechung entwickelten Rechtssätzen in Übereinstimmung. Die Auffassung des Berufungsgerichtes, durch die vom Vormieter durchgeführten Baumaßnahmen sei die Vertrauenswürdigkeit der Beklagten als Nachmieterin nicht verloren gegangen, stellt keine Verkennung der Rechtslage dar.

Wegen der nur aus den konkreten Umständen des vorliegenden Einzelfalles zu gewinnenden Lösung der Rechtsfragen wurde die ordentliche Revision zutreffend für nicht zulässig erklärt. Die außerordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage des materiellen Rechts im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO unzulässig.Wegen der nur aus den konkreten Umständen des vorliegenden Einzelfalles zu gewinnenden Lösung der Rechtsfragen wurde die ordentliche Revision zutreffend für nicht zulässig erklärt. Die außerordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage des materiellen Rechts im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig.

Anmerkung

E56875 10A00170

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0100OB00017.00Y.0215.000

Dokumentnummer

JJT_20000215_OGH0002_0100OB00017_00Y0000_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