jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/16 10Ob272/99v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.11.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht 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.) Roman L*****, Gastwirt, ***** und 2.) Magdalena S*****, Pensionistin, ***** beide vertreten durch Dr. Helmut Michlmayr, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Anna S*****, Pensionistin, ***** vertreten durch Dr. Georg Röhsner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. Juli 1999, GZ 41 R 256/99x-21, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der beklagten Partei 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 Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 MRG vorliegt oder nicht, ist immer nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen (RIS-Justiz RS0068103). Nach ständiger Rechtsprechung liegt dieser Kündigungsgrund vor, wenn durch eine wiederholte, längerwährende, vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes oder durch Unterlassung notwendiger Vorkehrungen wichtige Interessen des Bestandgebers verletzt werden oder wenn eine erhebliche Verletzung der Substanz des Bestandgegenstandes erfolgt ist oder zumindest droht (RIS-Justiz RS0068076; RS0067832). Die Vorinstanzen haben unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung das Vorliegen des Kündigungsgrundes im Hinblick auf die festgestellte monatelange Verschmutzung und Vernachlässigung des Bestandobjektes durch eine ungewöhnlich große Anhäufung von Unrat und Abfällen unter Hinweis auf die damit verbundene Gefahr von Ungezieferbildung übereinstimmend bejaht. Die Revisionswerberin vermag demgegenüber nicht aufzuzeigen, dass das Berufungsgericht bei der Beurteilung des konkreten Sachverhaltes den ihm eingeräumten Ermessensspielraum derart überschritten hätte, dass die Anrufung des Obersten Gerichtshofes berechtigt wäre. Zutreffend hat das Berufungsgericht ebenfalls darauf hingewiesen, dass entgegen der Ansicht der Revisionswerberin die Verschmutzung und Vernachlässigung des Bestandobjektes auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung (November 1997) gegeben war, weil erst über Veranlassung durch einen Sozialarbeiter im Jänner 1998 eine teilweise

Säuberung der Wohnung erfolgt ist und sich die Wohnung nach den Feststellungen auch noch im April 1998 in einem nicht bewohnbaren Zustand befunden hat.Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vorliegt oder nicht, ist immer nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen (RIS-Justiz RS0068103). Nach ständiger Rechtsprechung liegt dieser Kündigungsgrund vor, wenn durch eine wiederholte, längerwährende, vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes oder durch Unterlassung notwendiger Vorkehrungen wichtige Interessen des Bestandgebers verletzt werden oder wenn eine erhebliche Verletzung der Substanz des Bestandgegenstandes erfolgt ist oder zumindest droht (RIS-Justiz RS0068076; RS0067832). Die Vorinstanzen haben unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung das Vorliegen des Kündigungsgrundes im Hinblick auf die festgestellte monatelange Verschmutzung und Vernachlässigung des Bestandobjektes durch eine ungewöhnlich große Anhäufung von Unrat und Abfällen unter Hinweis auf die damit verbundene Gefahr von Ungezieferbildung übereinstimmend bejaht. Die Revisionswerberin vermag demgegenüber nicht aufzuzeigen, dass das Berufungsgericht bei der Beurteilung des konkreten Sachverhaltes den ihm eingeräumten Ermessensspielraum derart überschritten hätte, dass die Anrufung des Obersten Gerichtshofes berechtigt wäre. Zutreffend hat das Berufungsgericht ebenfalls darauf hingewiesen, dass entgegen der Ansicht der Revisionswerberin die Verschmutzung und Vernachlässigung des Bestandobjektes auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung (November 1997) gegeben war, weil erst über Veranlassung durch einen Sozialarbeiter im Jänner 1998 eine teilweise Säuberung der Wohnung erfolgt ist und sich die Wohnung nach den Feststellungen auch noch im April 1998 in einem nicht bewohnbaren Zustand befunden hat.

Anmerkung

E55927 10A02729

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0100OB00272.99V.1116.000

Dokumentnummer

JJT_19991116_OGH0002_0100OB00272_99V0000_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