jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/8/26 8Ob58/99h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.08.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Adamovic und Dr. Spenling als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der klagenden Parteien 1.) Irma I*****, 2.) Henriette R*****, 3.) Else S*****, 4.) Dr. Paul I*****, 5.) Lilly C*****, 6.) Franz R*****, 7.) Thomas R*****, 8.) György S*****, 9.) Lucianna N*****, alle vertreten durch Margareta Müller, Hausverwalterin, 1010 Wien, Herrengasse 6, diese vertreten durch Dr. Hans Peter Sauerzopf, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) KR Ing. Heinrich V*****, 2.) Marianne V*****, 3.) mj. Philipp V*****, 4.) mj. Paul V*****, alle vertreten durch Dr. Manfred Weidinger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, Räumung, Unterfertigung eines Einreichplans, Entfernung und Unterlassung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 24. Juni 1998, GZ 39 R 304/98i-47, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien 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 geltend gemachte Mangelhaftigkeit und Aktenwidrigkeit liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit und Aktenwidrigkeit liegt nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden (vgl dazu insbes. WoBl 1991/60; WoBl 1992/22; 1 Ob 315/98z) hängt stets von den Umständen des Einzelfalls ab. Die Auslegung des Parteiwillens dahingehend, daß die Zustimmung der Hausinhabung zur Zusammenlegung zweier Wohnungen als Verzicht auf die selbständige Kündigung einer der beiden Wohnungen zu werten sei, ist - soweit darin eine Frage der rechtlichen Beurteilung zu erblicken ist - nicht offenkundig unrichtig. Soll aber eine mit den Sprachregeln, den allgemeinen Erkenntnissätzen und mit den gesetzlichen Auslegungsregeln, zB der §§ 914, 915 ABGB nicht in Widerspruch stehende Auslegung nur durch eine andere ebenfalls mögliche Auslegung ersetzt werden, kann von einer Fehlbeurteilung durch die Vorinstanz nicht gesprochen werden (JBl 1972, 200; NZ 1989, 266; AnwBl 1989, 229; SZ

62/201).Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden vergleiche dazu insbes. WoBl 1991/60; WoBl 1992/22; 1 Ob 315/98z) hängt stets von den Umständen des Einzelfalls ab. Die Auslegung des Parteiwillens dahingehend, daß die Zustimmung der Hausinhabung zur Zusammenlegung zweier Wohnungen als Verzicht auf die selbständige Kündigung einer der beiden Wohnungen zu werten sei, ist - soweit darin eine Frage der rechtlichen Beurteilung zu erblicken ist - nicht offenkundig unrichtig. Soll aber eine mit den Sprachregeln, den allgemeinen Erkenntnissätzen und mit den gesetzlichen Auslegungsregeln, zB der Paragraphen 914,, 915 ABGB nicht in Widerspruch stehende Auslegung nur durch eine andere ebenfalls mögliche Auslegung ersetzt werden, kann von einer Fehlbeurteilung durch die Vorinstanz nicht gesprochen werden (JBl 1972, 200; NZ 1989, 266; AnwBl 1989, 229; SZ 62/201).

Ob erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne der Bestimmungen des § 1118 ABGB bzw § 30 Abs 2 Z 3 MRG vorliegt, ist ebenfalls stets nach den Umständen des Einzelfalls in ihrer Gesamtheit zu beurteilen (EvBl 1992/134; WoBl 1992, 143; 3 Ob 33/97t; uva). Beide Gesetzesstellen erfordern zwar nicht das Vorliegen von Verschulden, wohl aber, daß dem Mieter die Nachteiligkeit seines Verhaltens bewußt ist, er somit nicht mehr vertrauenswürdig ist (WoBl 1992, 76; 1 Ob 2315/96i; 7 Ob 51/99x; uva). Die Beurteilung der Vorinstanzen, den Mietern habe ein derartiges Bewußtsein hinsichtlich möglicher Substanzgefährdung gefehlt, ist nicht zu beanstanden, wurde doch für die Sauna ein statisches Gutachten eingeholt und die Anlage sodann von der Hausverwaltung gegen Entgelt genehmigt, und stammen auch die Einreichpläne für die "Terrassenkonstruktion" von Architekten. Gleiches gilt für den - nach den Feststellungen objektiv unberechtigten - Versuch der Ausweitung der Mietrechte auf den Bereich des Flachdaches, ergibt sich doch aus den Feststellungen des Erstgerichts auf Seite 14 der Urteilsausfertigung und der dort angeführten Korrespondenz, daß Streitpunkt primär das Vorliegen einer baubehördlichen Benützungsbewilligung, nicht jedoch das Recht auf Benützung an sich war.Ob erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne der Bestimmungen des Paragraph 1118, ABGB bzw Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vorliegt, ist ebenfalls stets nach den Umständen des Einzelfalls in ihrer Gesamtheit zu beurteilen (EvBl 1992/134; WoBl 1992, 143; 3 Ob 33/97t; uva). Beide Gesetzesstellen erfordern zwar nicht das Vorliegen von Verschulden, wohl aber, daß dem Mieter die Nachteiligkeit seines Verhaltens bewußt ist, er somit nicht mehr vertrauenswürdig ist (WoBl 1992, 76; 1 Ob 2315/96i; 7 Ob 51/99x; uva). Die Beurteilung der Vorinstanzen, den Mietern habe ein derartiges Bewußtsein hinsichtlich möglicher Substanzgefährdung gefehlt, ist nicht zu beanstanden, wurde doch für die Sauna ein statisches Gutachten eingeholt und die Anlage sodann von der Hausverwaltung gegen Entgelt genehmigt, und stammen auch die Einreichpläne für die "Terrassenkonstruktion" von Architekten. Gleiches gilt für den - nach den Feststellungen objektiv unberechtigten - Versuch der Ausweitung der Mietrechte auf den Bereich des Flachdaches, ergibt sich doch aus den Feststellungen des Erstgerichts auf Seite 14 der Urteilsausfertigung und der dort angeführten Korrespondenz, daß Streitpunkt primär das Vorliegen einer baubehördlichen Benützungsbewilligung, nicht jedoch das Recht auf Benützung an sich war.

Anmerkung

E55088 08A00589

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0080OB00058.99H.0826.000

Dokumentnummer

JJT_19990826_OGH0002_0080OB00058_99H0000_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