

TE OGH 1991/11/12 5Ob1552/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.11.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V***** Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H., ***** Wien, L*****gasse 55, vertreten durch Dr. Rudolf Fuchs, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Randy S*****, Maschinenschlosser, ***** Wien, P*****gasse 21/1/1, vertreten durch Dr. Rainer Blasbichler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 16. Juli 1991, GZ 41 R 386/91-31, 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).

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Richtig ist, daß die Judikatur bei der Beurteilung des Kündigungsgrundes des § 30 Abs. 2 Z 3 zweiter Fall MRG das Verhalten des Gekündigten nach der Aufkündigung in die Würdigung seines Gesamtverhaltens einbezieht und die Erfüllung des Kündigungstatbestandes in Frage stellt, wenn eine Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeiten praktisch auszuschließen ist (vgl. MietSlg. 28.296; MietSlg. 38/4; MietSlg. 40.435; 5 Ob 1506/91). Ob dies auch für den Fall einer Auflösungserklärung nach § 1118 ABGB gilt, die den Miet- oder Nutzungsvertrag bei Vorliegen eines zureichenden Auflösungsgrundes sofort beendet (vgl. Würth in Rummel I2, Rz 6 zu § 1118 ABGB; Binder in Schwimann, Rz 44 und 45 zu § 1118 ABGB; 7 Ob 538/89; 1 Ob 587/89; 3 Ob 542/90), ist hier nicht zu entscheiden, weil das Berufungsgericht das Vorliegen ausreichender Gründe für die Annahme zukünftigen Wohlverhaltens des Beklagten ohnehin verneint hat. Der Streitfall bietet auch keinen Anlaß, die eingangs erwähnte Judikatur durch generelle Aussagen über den "Wegfall der Wiederholungsgefahr" beim Kündigungs- bzw. Auflösungstatbestand des unleidlichen Verhaltens zu vertiefen. Der zwangsläufig freibleibende Beurteilungsspielraum bei einer solchen Zukunftsprognose wäre nämlich durch eine Entscheidung, die dem Beklagten trotz seines Wohlverhaltens seit Juli 1988 oder Jahresbeginn 1989 kein ausreichendes Vertrauen entgegenbringt, weil er immerhin zwei Abmahnungen der klagenden Partei unbeachtet ließ (jene vom 20. November 1987, Beilage B, und jene vom 2. Mai 1988, Beilage D), keinesfalls überschritten. Damit hängt die Entscheidung letztlich von den konkreten Umständen des Einzelfalles ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist. Nur bei einer auffallenden Fehlbeurteilung der Unzumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses hätte er einzugreifen (vgl. 4 Ob 501/88 und 8 Ob 519/91).

Anmerkung

E27459

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB01552.91.1112.000

Dokumentnummer

JJT_19911112_OGH0002_0050OB01552_9100000_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