

# RS OGH 1993/1/13 9ObA316/92, 9ObA344/93, 8ObA228/94, 9ObA32/95, 9ObA2177/96d, 9ObA209/97v, 9ObA161/9

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.01.1993

## Norm

HbG §18 Abs6

HbG §18 Abs6 litb

## Rechtssatz

Bei Fehlen eines Elementes der im § 18 Abs 6 HbG demonstrativ aufgezählten Kündigungsgründe kann im Wege der Analogie ein den Kündigungsgründen gleichzuhaltender Tatbestand angenommen werden, wenn an Stelle des fehlenden Tatbestandselementes ein anderes, mindestens ebenso schwerwiegendes Sachverhaltselement vorliegt. Die fehlende schriftliche Verwarnung der lit b wird durch das stetige und beharrliche jahrelange Ignorieren der berechtigten Anordnungen der Wohnungseigentümer, den für sie bedrohlichen Hund anzuleinen und durch eine Äußerung, in der sich die Hartnäckigkeit des Willens, den Anordnungen auch in Zukunft nicht nachzukommen, manifestierte, aufgehoben).

## Entscheidungstexte

- 9 ObA 316/92  
Entscheidungstext OGH 13.01.1993 9 ObA 316/92  
Veröff: Arb 11066
- 9 ObA 344/93  
Entscheidungstext OGH 02.02.1994 9 ObA 344/93  
nur: Im § 18 Abs 6 HbG demonstrativ aufgezählten Kündigungsgründe. (T1)
- 8 ObA 228/94  
Entscheidungstext OGH 19.05.1994 8 ObA 228/94  
nur: Bei Fehlen eines Elementes der im § 18 Abs 6 HbG demonstrativ aufgezählten Kündigungsgründe kann im Wege der Analogie ein den Kündigungsgründen gleichzuhaltender Tatbestand angenommen werden, wenn an Stelle des fehlenden Tatbestandselementes ein anderes, mindestens ebenso schwerwiegendes Sachverhaltselement vorliegt. (T2) Beisatz: Es ist jedoch nicht ein so strenger Maßstab anzulegen, wie er bei einer Entlassung erforderlich wäre. (§ 48 ASGG) (T3)
- 9 ObA 32/95  
Entscheidungstext OGH 26.04.1995 9 ObA 32/95

nur T2; Beis wie T3

- 9 ObA 2177/96d

Entscheidungstext OGH 25.09.1996 9 ObA 2177/96d

Ähnlich; Beisatz: Hier: Das vom Gatten der Hausbesorgerin seit vielen Jahren fortgesetzte tätliche und bedrohliche Verhalten, das dazu führte, daß sich mehrere Bewohnerinnen des Hauses davor fürchten, allein in den Keller zu gehen, hat ein Ausmaß erreicht, das über den Rahmen eines "ungebührlichen Benehmens" hinausgeht. - schriftliche Verwarnung daher entbehrlich. (T4)

- 9 ObA 209/97v

Entscheidungstext OGH 28.01.1998 9 ObA 209/97v

Vgl aber; nur: Die fehlende schriftliche Verwarnung der lit b wird durch das stetige und beharrliche jahrelange Ignorieren der berechtigten Anordnungen der Wohnungseigentümer, den für sie bedrohlichen Hund anzuleinen und durch eine Äußerung, in der sich die Hartnäckigkeit des Willens, den Anordnungen auch in Zukunft nicht nachzukommen, manifestierte, aufgehoben). (T5); Beisatz: Hier: Schriftliche Verwarnung ist nicht entbehrlich, weil dieses Tatbestandsmerkmal nicht durch andere Tatbestandsmerkmale (z.B. Unzumutbarkeit der Weiterbeschäftigung) ersetzt werden kann. Auch ein Vorausverzicht ist unwirksam. (T6)

- 9 ObA 161/99p

Entscheidungstext OGH 29.09.1999 9 ObA 161/99p

nur T2

- 9 ObA 267/00f

Entscheidungstext OGH 22.11.2000 9 ObA 267/00f

Vgl auch; nur T2; Beis wie T3; Beisatz: Mit der ziffernmäßigen Angabe des Kündigungsgrundes im Zusammenhang mit der kurzen Angabe des Sachverhaltes wurde eine genügende Individualisierung des Kündigungsgrundes vorgenommen, sodass auch andere Vorfälle, die in diesen Rahmen fallen, zulässigerweise nachgetragen werden konnten. (T7) Beisatz: Der Kündigungsgrund des § 18 Abs 6 lit b HBG erfordert, wie der Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 3 MRG erster und zweiter Fall kein Verschulden. (T8)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0063094

#### **Dokumentnummer**

JJR\_19930113\_OGH0002\_009OBA00316\_9200000\_002

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)