

RS OGH 1985/10/29 2Ob571/85, 1Ob674/85, 6Ob616/89, 3Ob593/89, 4Ob609/89, 7Ob624/91, 9Ob1611/94, 9Ob5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.10.1985

Norm

MRG §30 Abs2 Z3 C

Rechtssatz

Eine Kündigung wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt. Einmalige Vorfälle bilden den Kündigungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind, jedoch können mehrere, an sich geringfügige Vorfälle den Kündigungstatbestand bilden.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 571/85
Entscheidungstext OGH 29.10.1985 2 Ob 571/85
- 1 Ob 674/85
Entscheidungstext OGH 11.12.1985 1 Ob 674/85
Veröff: MietSlg 37406
- 6 Ob 616/89
Entscheidungstext OGH 31.08.1989 6 Ob 616/89
Auch
- 3 Ob 593/89
Entscheidungstext OGH 24.01.1990 3 Ob 593/89
nur: Eine Kündigung wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt. Einmalige Vorfälle bilden den Kündigungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind. (T1)
- 4 Ob 609/89
Entscheidungstext OGH 13.03.1990 4 Ob 609/89
nur T1; Beisatz: Schwerwiegend ist ein Vorfall, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet und objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden. Es kommt daher nicht

schlechthin darauf an, ob Abhilfe auf andere Art als durch Kündigung möglich ist, sondern - selbst im Fall der Möglichkeit einer solchen Abhilfe - darauf, ob ein gedeihliches Zusammenleben der "Mitbewohner" weiterhin gewährleistet ist. (T2)

Veröff: MietSlg XLII/13

- 7 Ob 624/91

Entscheidungstext OGH 14.11.1991 7 Ob 624/91

- 9 Ob 1611/94

Entscheidungstext OGH 21.11.1994 9 Ob 1611/94

Vgl auch; Beis wie T2 nur: Schwerwiegend ist ein Vorfall, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet. (T3)

- 9 Ob 510/94

Entscheidungstext OGH 21.12.1994 9 Ob 510/94

nur: Eine Kündigung wegen unleidlichen Verhaltens setzt eine Störung des friedlichen Zusammenlebens voraus, die durch längere Zeit fortgesetzt wird oder sich in häufigen Wiederholungen äußert und überdies nach ihrer Art das bei den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt. (T4)

Beis wie T2

Veröff: SZ 67/236

- 4 Ob 2054/96d

Entscheidungstext OGH 26.03.1996 4 Ob 2054/96d

nur T4; Beis wie T2 nur: Schwerwiegend ist ein Vorfall, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet und objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden. (T5)

Beisatz: Ob das beanstandete Verhalten objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden, ist eine Rechtsfrage. (T6)

- 1 Ob 52/97x

Entscheidungstext OGH 24.06.1997 1 Ob 52/97x

Auch; nur T4; nur: Es kommt darauf an, ob ein gedeihliches Zusammenleben der "Mitbewohner" weiterhin gewährleistet ist. (T7)

Beis wie T2

- 9 Ob 56/98w

Entscheidungstext OGH 11.03.1998 9 Ob 56/98w

nur T4

- 3 Ob 20/98g

Entscheidungstext OGH 25.03.1998 3 Ob 20/98g

nur T4

- 1 Ob 280/98b

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 280/98b

nur T4; nur T7; Beis wie T5 nur: Und objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden. (T8)

- 9 Ob 97/99a

Entscheidungstext OGH 05.05.1999 9 Ob 97/99a

Auch; nur: Einmalige Vorfälle bilden den Kündigungsgrund nur, wenn sie schwerwiegend sind. (T9) Beis wie T5

- 6 Ob 179/01v

Entscheidungstext OGH 23.08.2001 6 Ob 179/01v

Vgl auch; Beis wie T5

- 1 Ob 102/02k

Entscheidungstext OGH 11.06.2002 1 Ob 102/02k

Vgl; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Ansägen der Gasleitung rechtfertigt Kündigung. (T10)

Beisatz: Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein unleidliches Verhalten nach § 30 Abs 2 Z 3 MRG handelt, kommt keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zu, weil es sich regelmäßig um eine Abwägung im Einzelfall handelt. (T11)

- 7 Ob 270/02k

Entscheidungstext OGH 27.11.2002 7 Ob 270/02k

Auch; nur T9; Beis wie T5; Beis wie T11

- 1 Ob 169/03i
Entscheidungstext OGH 01.08.2003 1 Ob 169/03i
Auch
- 9 Ob 92/03z
Entscheidungstext OGH 27.08.2003 9 Ob 92/03z
nur T4; Beis wie T11
- 6 Ob 129/04w
Entscheidungstext OGH 24.06.2004 6 Ob 129/04w
Vgl auch; Beisatz: Entscheidend ist stets sein Gesamtverhalten, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist. (T12)
- 7 Ob 200/04v
Entscheidungstext OGH 08.09.2004 7 Ob 200/04v
Vgl auch; Beis wie T12
- 3 Ob 245/04g
Entscheidungstext OGH 31.03.2005 3 Ob 245/04g
Vgl auch; Beis wie T5; Beisatz: Der Kündigungsgrund kann auch vorliegen, wenn der eine gestörte Mitbewohner der unmittelbare Nachbar ist. (T13)
- 9 Ob 51/06z
Entscheidungstext OGH 07.06.2006 9 Ob 51/06z
Beis wie T2
- 10 Ob 39/07v
Entscheidungstext OGH 17.04.2007 10 Ob 39/07v
Auch
- 8 Ob 133/07b
Entscheidungstext OGH 17.12.2007 8 Ob 133/07b
Vgl auch; Beis wie T11
- 8 Ob 73/10h
Entscheidungstext OGH 22.07.2010 8 Ob 73/10h
nur T4
- 7 Ob 113/10h
Entscheidungstext OGH 01.09.2010 7 Ob 113/10h
Auch; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T9
- 2 Ob 181/10x
Entscheidungstext OGH 21.10.2010 2 Ob 181/10x
nur T4; Beis wie T12 nur: Entscheidend ist stets das Gesamtverhalten. (T14)
- 8 Ob 137/10w
Entscheidungstext OGH 25.01.2011 8 Ob 137/10w
nur T1; Beis wie T5
- 8 Ob 23/11g
Entscheidungstext OGH 22.03.2011 8 Ob 23/11g
nur T4
- 2 Ob 245/07d
Entscheidungstext OGH 24.01.2008 2 Ob 245/07d
Beis wie T5
- 6 Ob 167/11v
Entscheidungstext OGH 14.09.2011 6 Ob 167/11v
Auch; Beis wie T11
- 8 Ob 94/11y
Entscheidungstext OGH 24.10.2011 8 Ob 94/11y
nur T4

- 2 Ob 164/11y
Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y
nur T1; nur T9; Beis wie T14; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Unleidliches Verhalten eines Mieters, der seine Sanierungspläne bezüglich des Mietobjekts auf besonders rücksichtslose Art und Weise gegenüber dem Vermieter und seinen sonstigen Mitbewohnern durchgesetzt hat. (T15)
- 7 Ob 199/11g
Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g
Beis wie T14
- 4 Ob 28/13s
Entscheidungstext OGH 19.03.2013 4 Ob 28/13s
nur T4
- 6 Ob 87/13g
Entscheidungstext OGH 06.06.2013 6 Ob 87/13g
- 3 Ob 141/13a
Entscheidungstext OGH 21.08.2013 3 Ob 141/13a
Auch; Beis wie T12
- 6 Ob 108/14x
Entscheidungstext OGH 28.08.2014 6 Ob 108/14x
Auch
- 2 Ob 212/14m
Entscheidungstext OGH 27.11.2014 2 Ob 212/14m
Auch
- 8 Ob 123/14t
Entscheidungstext OGH 19.12.2014 8 Ob 123/14t
Auch; nur T4; Beis wie T11; Beis wie T14
- 10 Ob 26/15v
Entscheidungstext OGH 28.04.2015 10 Ob 26/15v
Vgl auch; Beis ähnlich wie T8
- 8 Ob 11/15y
Entscheidungstext OGH 26.02.2015 8 Ob 11/15y
Beis wie T11
- 5 Ob 76/15k
Entscheidungstext OGH 14.07.2015 5 Ob 76/15k
- 10 Ob 83/15a
Entscheidungstext OGH 01.10.2015 10 Ob 83/15a
- 7 Ob 144/15z
Entscheidungstext OGH 19.11.2015 7 Ob 144/15z
nur T7; Beis wie T8
- 1 Ob 33/16h
Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h
Auch; Beis wie T5; Beisatz: Der im Gesetz verwendete Begriff „Mitbewohner“ wird in der Rechtsprechung weit verstanden und erstreckt sich unzweifelhaft auf den auf der Nachbarliegenschaft wohnenden (Mit?)Vermieter. (T16)
Beisatz: Hier: Tankstelle. (T17)
- 5 Ob 236/16s
Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 236/16s
Beisatz: Hier: Fotografieren der Mieterin eines Nachbarobjekts (einer im Eigentum der Klägerin stehenden Wohnanlage) jedenfalls mehr als 50-mal, der Familie eines Mieters im selben Haus – trotz deren Einwände – „laufend, wenn auch mit unterschiedlicher Häufigkeit“ und anderer Mieter beim Rasenmähen in Badebekleidung oder beim Sonnenbaden. (T18)
- 9 Ob 17/17s

Entscheidungstext OGH 20.04.2017 9 Ob 17/17s

Auch; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Herstellung von Suchtgift. (T19)

- 8 Ob 33/17m

Entscheidungstext OGH 30.05.2017 8 Ob 33/17m

Beisatz: Hier: Mehrfache Gewalttätigkeit gegenüber dem Nachbarskind. (T20)

- 7 Ob 191/17i

Entscheidungstext OGH 29.11.2017 7 Ob 191/17i

- 7 Ob 35/18z

Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 35/18z

Auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T5; nur T9; Beisatz: Hier: Einmaliger Vorfall: Bedrohen mit Pizzamesser. (T21)

- 1 Ob 134/18i

Entscheidungstext OGH 29.08.2018 1 Ob 134/18i

nur T1; Beis wie T5; Beis wie T14

- 10 Ob 102/18z

Entscheidungstext OGH 19.12.2018 10 Ob 102/18z

Beis wie T5; Beisatz: Hier: Schwungvolles Werfen von Hausmüll und diversen Gegenständen, darunter mehrere Glas- und Keramikflaschen, aus dem Fenster einer im Hochparterre gelegenen Wohnung in alkoholisiertem Zustand, wodurch die Fassade des gegenüberliegenden Gebäudes beschädigt wurde und ein Küchenfenster zerbarst. (T22)

- 4 Ob 63/19x

Entscheidungstext OGH 25.04.2019 4 Ob 63/19x

- 1 Ob 39/19w

Entscheidungstext OGH 03.04.2019 1 Ob 39/19w

Beis wie T2; Beis wie T12; Beis wie T14; Beisatz: Hier: Die Gefährdung von Personen durch Abschalten des Lichts im Keller, die subtile Androhung körperlicher Gewalt und das ungehörige und bedrohliche Verhalten gegenüber der Mieterin und deren Tochter wurde ohne aufzugreifende Fehlbeurteilung als ein das Zusammenwohnen verleidende und zur Aufkündigung berechtigendes Verhalten angesehen. (T23)

- 8 Ob 47/19y

Entscheidungstext OGH 29.08.2019 8 Ob 47/19y

nur T4

- 5 Ob 197/20m

Entscheidungstext OGH 30.11.2020 5 Ob 197/20m

- 1 Ob 92/21t

Entscheidungstext OGH 18.05.2021 1 Ob 92/21t

- 5 Ob 174/21f

Entscheidungstext OGH 04.11.2021 5 Ob 174/21f

-

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