jusline®
»» Recht. Schnell

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

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 gelegen 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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at