

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

TE OGH 2011/9/14 5Ob177/11g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.09.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtsache der klagenden Parteien 1. Mag. G*****, 2. V*****, beide vertreten durch Saxinger Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wels, gegen die beklagte Partei M*****, vertreten durch Dr. Hubert Just, Dr. Erich Bernögger, Rechtsanwälte in Kirchdorf an der Krems, wegen 1.271,61 EUR sA und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Teilurteil des Landesgerichts Steyr als Berufungsgericht vom 22. Juni 2011, GZ 1 R 88/11a-18, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Für die Verwirklichung des Auflösungsstatbestands des § 1118 2. Fall ABGB genügt generell objektiver Verzug des Bestandnehmers, ein Verschulden des Bestandnehmers an den eingetretenen Rückständen ist somit nicht erforderlich (RIS-Justiz RS0020991; 1 Ob 552/84 JBI 1985, 235; 1 Ob 265/98x immolex 1999/108 mwN).

2. Im Anwendungsbereich der Kündigungsschutzbestimmungen des MRG kann allerdings der Mieter das nachträgliche Unwirksamwerden der bereits wirksam abgegebenen Auflösungserklärung bewirken, wenn er den geschuldeten Betrag zahlt und nachweist, dass ihn an dem eingetretenen Rückstand kein grobes Verschulden trifft (vgl dazu Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²² § 33 MRG Rz 28).

3. Entgegen der in der Revision vertretenen Auffassung entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die Sondernorm des § 33 Abs 2 MRG nur für Bestandsobjekte gilt, die dem Kündigungsschutz unterliegen (6 Ob 1541/90 MietSlg 42.360; 7 Ob 2424/96p immolex 1997/70; 10 Ob 42/11s mwN).

4. Es entspricht ebenfalls der gesicherten Rechtsprechung, dass maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Berechtigung der Auflösungserklärung der Zeitpunkt ihrer Zustellung ist. Ein zu diesem Stichtag bestehender Zinsrückstand ist mangels einer bis dahin erfolgten Aufrechnungserklärung ungeachtet des Bestands allfälliger aufrechenbarer Gegenforderungen nicht getilgt (RIS-Justiz RS0021065).

5. Mit diesen Rechtsprechungsgrundsätzen im Einklang hat das Berufungsgericht die erstgerichtliche Stattgebung des Räumungsbegehrens infolge wirksamer Auflösung des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrags bestätigt.

Eine Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO wird von der Revision damit nicht dargetan, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels führte.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E98473

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00177.11G.0914.000

Im RIS seit

10.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2013

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