

TE OGH 2010/1/28 2Ob160/09g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.01.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. H***** B*****, 2. R***** W*****, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei B***** E*****, vertreten durch Dr. Barbara John-Rummelhardt, Rechtsanwältin in Wien, wegen Zinsen (eingeschränkt) und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 6. Mai 2009, GZ 39 R 57/09k-34, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen gaben dem Zahlungs- und Räumungsbegehren der Klägerinnen (Vermieterinnen) gegen den beklagten Wohnungsmieter wegen groben Verschuldens an der verzögerten Mietzinszahlung über mehr als ein halbes Jahr und wegen Beschimpfungen der Klägerinnen (§ 1118 erster und zweiter Fall ABGB iVm § 33 Abs 2 MRG) statt.

Der Beklagte macht in seiner außerordentlichen Revision als erhebliche Rechtsfrage geltend, dass die Klägerinnen den Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs (unleidlichen Verhaltens) „nachgeschoben“ hätten, weil er zum Zeitpunkt der Einbringung der Klage noch gar nicht vorgelegen sei. Weiters macht der Beklagte sein fehlendes grobes Verschulden an der Zahlungsverzögerung wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten aufgrund von Arbeitslosigkeit geltend.

Rechtliche Beurteilung

Das Rechtsmittel ist unzulässig:

Ob den Mieter an der nicht rechtzeitigen Zahlung des Mietzinses ein grobes Verschulden trifft, stellt eine Frage des Einzelfalls dar. Zusage dieser Einzelfallbezogenheit kann dadurch die Zulässigkeit der Revision nur dann begründet werden, wenn das Berufungsgericht den ihm bei der Beurteilung des groben Verschuldens an der nicht rechtzeitigen Zahlung des Mietzinses eingeräumten Beurteilungsspielraum überschritten hat (RIS-Justiz RS0042773).

Im vorliegenden Fall kann hievon nicht die Rede sein, zumal im Allgemeinen nur eine Verspätung von wenigen Tagen oder wegen vorübergehender Zahlungsschwierigkeiten toleriert werden kann; häufige Rückstände trotz Mahnung

können nur ausnahmsweise nach den Besonderheiten des Einzelfalls eine sonst naheliegende grobe Fahrlässigkeit ausschließen (RIS-Justiz RS0070310). Hier liegt keine Verspätung von wenigen Tagen, sondern von mehreren Monaten vor - dies trotz des Bezugs von Mietzinsbeihilfe in voller Höhe des Mietzinses. Die Beurteilung des Berufungsgerichts im Sinne des Vorliegens eines groben Verschuldens des Beklagten erweist sich daher jedenfalls als vertretbar und stellt keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

Ob noch ein weiterer Auflösungsgrund vorliegt, kann auf sich beruhen.

Da die außerordentliche Revision des Beklagten somit keine erheblichen Rechtsfragen im Sinne des§ 502 Abs 1 ZPO aufwirft, ist sie gemäß § 508a Abs 2 ZPO zurückzuweisen.

Textnummer

E93365

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0020OB00160.09G.0128.000

Im RIS seit

30.04.2010

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2012

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