jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/4/29 7Ob78/09k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei DDr. Karl W*****, vertreten durch Dr. Nicoletta Wabitsch, Rechtsanwältin in Graz, gegen die beklagte Partei Gerhard B*****, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision des Klägers gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 14. Jänner 2009, GZ 39 R 395/08i-27, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG liegt dann vor, wenn durch eine wiederholte, längerwährende vertragswidrige Benützung des Bestandobjekts oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendiger Vorkehrungen wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden oder eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstands erfolgte oder auch nur droht (RIS-Justiz RS0067832 und RS0068076); es muss also eine erhebliche Schädigung des Hauses entweder bereits eingetreten sein oder infolge des Verhaltens des Mieters drohen (RIS-Justiz RS0067939). Der Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG setzt kein Verschulden des Mieters voraus, wohl aber das Bewusstsein der Vertragswidrigkeit, wie es von einem vertrauenswürdigen Durchschnittsmieter erwartet werden kann (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 § 30 MRG Rz 17 mwN; RIS-Justiz RS0070433). Ausgehend von diesen Kriterien hängt die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG vorliegt oder nicht, von den Umständen des einzelnen Falles ab (RIS-Justiz RS0068103), deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, außer es läge eine im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vor (RIS-Justiz RS0113693).

Die Ansicht des Berufungsgerichts, die Aufstellung einer mobilen, freistehenden („aufgeständerten") Duschkabine, deren Gefährdungspotenzial für Feuchtigkeitsschäden an der Holzdecke mit jenem einer Waschmaschine oder eines Geschirrspülers vergleichbar ist, verbunden mit einem entsprechend sorgfältigen, den Austritt von Spritzwasser vermeidenden Duschverhalten des Beklagten, verwirkliche den Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs nicht, hält sich im Rahmen der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs. Mit den vom

Revisionswerber angeführten Fällen, in denen durch den Einbau einer Dusche ohne entsprechende Feuchtigkeitsisolierung die Substanz des Hauses gefährdet wurde (1 Ob 562/94; 8 Ob 505/95; 3 Ob 268/02m), ist der vorliegende Rechtsfall nicht vergleichbar. Der Einwand des Revisionswerbers, das Berufungsgericht habe sich mit dieser Judikatur nicht auseinandergesetzt und sie unbeachtet gelassen, muss daher ins Leere gehen.

Mangels Anwendbarkeit des § 90 der Wiener Bauordnung (idgF) auf den vorliegenden Fall stellt sich die vom Revisionswerber für erheblich erachtete Frage, „ob ein bestimmtes Benützerverhalten die Anwendung von Gesetzesvorschriften verhindern kann", gar nicht.

Einen tauglichen Grund für die Zulassung seines außerordentlichen Rechtsmittels vermag der Revisionswerber somit nicht aufzuzeigen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E91070

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0070OB00078.09K.0429.000

Im RIS seit

29.05.2009

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2012

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