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 9Ob21/09t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei N***** Versicherung AG, *****, vertreten durch Schuppich Sporn & Winischhofer, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Dr. Peter G*****, 2. Mag. Aaxel G*****, beide vertreten durch Dr. Michael Brunner & Dr. Elmar Reinitzer, Rechtsanwälte in Wien, wegen Zahlung und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 14. Jänner 2009, GZ 38 R 174/08g-15, 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

Dem Einwand mangelnder Fälligstellung der Mietzinse ist entgegenzuhalten, dass gemäß § 15 Abs 3 MRG der Mieter den Mietzins, sofern kein anderer Zahlungstermin vereinbart ist, am 1. eines jeden Kalendermonats im Vorhinein zu entrichten hat. Entgegen ihrem Vorbringen konnten die Beklagten auch durch die im Schreiben vom 8. 5. 2007 enthaltenen Mietzinsaufstellungen nicht überrascht sein, zumal bereits das Schreiben vom 16. 4. 2007 (Beilage ./I) jedenfalls für die unbeglichenen Mietzinse für die Monate März und April 2007 idente Beträge ausweist.

Unter den Begriff der „Einmahnung" des § 1118 ABGB fällt jedes Verhalten, aus dem sich ergibt, dass der Gläubiger die Leistung ernstlich fordert; die begehrten Mietzinse und Perioden waren aus dem Schreiben vom 8. 5. 2007 jedenfalls erkennbar, auch aufgrund der Bezeichnung „Zahlungserinnerung" konnte kein ernsthafter Zweifel daran aufkommen, dass es sich dabei um eine qualifizierte Mahnung iSd § 1118 ABGB handelte (vgl 1 Ob 11/04f = MietSlg 56.172; 1 Ob 567/88 ua).

Selbst wenn man - rein hypothetisch - gewichten wollte, dass das Schreiben vom April und die Mahnung vom 8. 5. 2007 (hinsichtlich des für Februar 2007 genannten Rückstands) Unterschiede aufweisen, vermögen die Beklagten nicht darzustellen, warum sie nicht einmal den von ihnen nicht bestrittenen, das heißt auch ohne Erhöhung gemäß § 46a MRG geschuldeten Mietzins für die Monate März und April 2007, den sie übrigens für Mai 2007 in gleicher Höhe anstandslos akzeptierten, nicht rechtzeitig einbezahlt haben.

Am Vorliegen einer „qualifizierten Mahnung" iSd § 1118 ABGB mangelt es auch dann nicht, wenn sich infolge unrichtiger Einschätzung der Sach- und Rechtslage später herausstellt, dass die Forderung der klagenden Partei nicht zur Gänze berechtigt war (MietSlg 56.172).

Die Beweislast dafür, dass ein grobes Verschulden an der Nichtzahlung des Mietzinses nicht vorliegt, trifft den Mieter (RIS-Justiz RS0069316). Ob ein solches Verschulden vorliegt, ist regelmäßig von den Umständen des Einzelfalls abhängig und stellt daher in der Regel auch keine erhebliche Rechtsfrage dar (RIS-Justiz RS0042773).

Wenngleich Zweifel über die wahre Rechtslage grobe Fahrlässigkeit ausschließen können (RIS-JustizRS0070327), bleiben die Beklagten die Erklärung dafür schuldig, warum sie auch die von ihnen unstrittig als zustehend erkannten Teile des Mietzinses für die Monate März und April 2007 zu zahlen unterlassen haben.

Zusammenfassend ist in der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts, dass die rückständigen Mietzinse qualifiziert eingemahnt wurden und den Beklagten grobes Verschulden für die Verzögerung zuzumessen ist, nicht die von den Revisionswerbern behauptete grobe Verkennung der Rechtslage zu ersehen.

Textnummer

E90712

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0090OB00021.09T.0429.000

Im RIS seit

29.05.2009

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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