

# TE OGH 2017/11/29 7Ob191/17i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.11.2017

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und durch die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé, Mag. Malesich und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W\* reg.Gen.m.b.H, \*, vertreten durch die Rechtsanwalt Weissborn & Wojnar Kommanditpartnerschaft in Wien, gegen die beklagte Partei F\* M\*, vertreten durch Dr. Wolfgang Blaschitz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. August 2017, GZ 40 R 194/17a-29, 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

1. Der Beklagte hält das zweitinstanzliche Verfahren offenbar für mangelhaft, weil das Berufungsgericht im Rahmen der rechtlichen Beurteilung – lediglich illustrativ – auf den Inhalt des Strafakts verwies. Es ist aber prozessual unbedenklich, im Sinn der §§ 266 ff ZPO unstrittiges Parteivorbringen, wozu auch der Inhalt einvernehmlich verlesener Akten zählt, ohne weiteres der Entscheidung zugrunde zu legen, die Berücksichtigung eines Akteninhalts im Rahmen der rechtlichen Beurteilung erfordert dann auch nicht die Durchführung einer Berufungsverhandlung (1 Ob 4/12p mwN; RIS-Justiz RS0121557 [T4, T9]).

2. Der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens stellt die mietrechtliche Konkretisierung der Unzumutbarkeit des Fortbestands des Dauerrechtsverhältnisses dar (RIS-Justiz RS0014436). 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 (RIS-Justiz RS0070303, RS0067678). Entscheidend ist stets das Gesamtverhalten des Mieters, zu dessen Würdigung auch auf länger zurückliegende Ereignisse zurückzugreifen ist (vgl RIS-Justiz RS0070321).

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 Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984). Hier wäre ein Eingreifen des Obersten Gerichtshofs im Interesse der Rechtssicherheit nur dann erforderlich, wenn eine auffallende Fehlbeurteilung vorliegt (RIS-Justiz RS0042984 [T6,T9]).

Auch wenn es mit dem derzeitigen Hund des Beklagten (den er allerdings auch – wenn auch selten – ohne Leine und Beißkorb frei laufen lässt) bislang noch keine Vorkommnisse gab, so stellt doch die Beurteilung der Vorinstanzen, in Anbetracht der mehrmaligen – wenn auch länger zurückliegenden, mittlerweile verstorbene Rottweiler des Beklagten betreffenden – Vorfälle (zwei durch Bisse verletzte Kinder, versuchter Angriff auf einen kleinen Hund und Tötung eines weiteren Hundes), die die Bewohner der Anlage ängstigen, des bewusst provokanten Vorgehens (Aufstellen einer Hundeskulptur in Lebensgröße vor der Wohnungstür, dem Anbringen des Fotos eines der Hunde mit der Aufschrift „Is there life after death? Please enter and find out!“ oder eines Schildes mit der Aufschrift „Achtung Hund“, versehen mit der Aufzählung einiger Berufsgruppen samt „Stricherlliste“, hinsichtlich der Anzahl der bereits Attackierten, und den handschriftlich hinzugefügten Worten „Nachbar II, work in progress“), und der Auslegung von Tierfutter (mit der dadurch verursachten Verschmutzung, Geruchsbelästigung und Anlockung von Füchsen und Katzen), sei der Tatbestand des unleidlichen Verhaltens im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 MRG erfüllt, keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

Soweit der Kläger argumentiert, Provokationen durch seine Mitbewohner (Aufstellen eines Warnschilds hinsichtlich der Hunde), hätten dazu geführt, dass sein Verhalten den Charakter des Kündigungsgrundes verloren habe, übersieht er, dass schon keine relevante Provokation feststeht und sich überdies die von ihm herangezogene Rechtsprechung nur auf Provokationen seitens des Vermieters bezieht (vgl RIS-Justiz RS0070421).

3. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung § 510 Abs 3 ZPO).

#### **Schlagworte**

Streitiges Wohnrecht

#### **Textnummer**

E120380

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2018:E120380

#### **Im RIS seit**

18.01.2018

#### **Zuletzt aktualisiert am**

27.05.2022

**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](http://www.jusline.at)