jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2017/12/20 3Ob214/17t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.12.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Schwarzenbacher und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei U*-gesellschaft m.b.H., *, vertreten durch Dr. Hans Rant & Dr. Kurt Freyler Rechtsanwalt KG in Wien, gegen die beklagte Partei A*, vertreten durch ihren Sachwalter Dr. Martin Weiser, Rechtsanwalt in Wien, dieser vertreten durch Mag. Barbara Seebacher, Rechtsanwältin in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. Juli 2017, GZ 40 R 139/17p-23, 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. Die Frage, ob der Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens iSd § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG verwirklicht ist, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz RS0042984). Ihr kommt daher – von Fällen einer in dritter Instanz aufzugreifenden Fehlbeurteilung abgesehen – keine erhebliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu. Dass die Vorinstanzen die Verwirklichung dieses Kündigungsgrundes ausgehend vom festgestellten Verhalten der Beklagten – seit Jänner 2016 beinahe tägliche massive Lärmbelästigungen durch lautes Geschrei am Gang und in der aufgekündigten Wohnung (untertags und in der Nacht mit teilweise stundenlangen Schreiattacken), lautes Klopfen in der Wohnung (überwiegend in der Nacht, wodurch andere Mieter aus dem Schlaf gerissen werden), sowie Beschimpfungen der Mitbewohner des
Hauses – bejahten, ist nicht zu beanstanden.

2. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG setzt regelmäßig kein Verschulden des Mieters voraus (RIS-Justiz RS0070243), vielmehr kommt es darauf an, ob das objektiv in Erscheinung tretende Verhalten als ein grob ungehöriges, das Zusammenwohnen verleidendes Verhalten angesehen werden muss, auch wenn es etwa auf eine geistige Erkrankung zurückzuführen ist (RIS-Justiz RS0067733). Grundsätzlich ist also auch Geisteskrankheit kein Freibrief für unleidliches Verhalten. Das Verhalten einer geisteskranken Person ist zwar nicht unter allen Umständen ebenso unleidlich (das heißt für die Mitbewohner unerträglich), wie ein gleichartiges Verhalten einer zurechnungsfähigen Person. Das bedeutet allerdings nicht, dass die anderen Bewohner des Miethauses jedwedes Verhalten einer geistig behinderten Person in Kauf nehmen müssten, auch wenn dadurch ihre Lebensqualität in

gravierender Weise beeinträchtigt wird. Vielmehr hat in solchen Fällen eine Interessenabwägung stattzufinden, bei der an das Verhalten der behinderten Person ein weniger strenger Maßstab anzulegen ist (RIS-Justiz RS0067733 [T4]). Entgegen der Ansicht der Revisionswerberin haben die Vorinstanzen ohnehin eine solche Interessenabwägung vorgenommen; deren Ergebnis zu Ungunsten der Beklagten begegnet keinen Bedenken.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E120454

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E120454

Im RIS seit

29.01.2018

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2022

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