jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/2/21 3Ob16/18a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr.

Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Roch und Dr. Rassi und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** Privatstiftung, *****, vertreten durch Sauerzopf & Partner, Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. M*****, vertreten durch Dr. Christian Widl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 14. Juni 2017, GZ 39 R 69/17m-47, 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. In ihrer außerordentlichen Revision zieht die Beklagte die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass das von ihr jahrelang zweimal täglich praktizierte Füttern von Tauben im Innenhof des Hauses den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG verwirklicht, nicht mehr in Zweifel.

2. Nach ständiger Rechtsprechung ist für die Berechtigung der Aufkündigung wesentlich, ob der Tatbestand zur Zeit ihrer Zustellung erfüllt war. Allerdings kann eine Einstellung des dem Mieter zum Vorwurf gemachten Verhaltens nach der Aufkündigung bei der Beurteilung, ob das Gesamtverhalten die Aufkündigung im Einzelfall rechtfertigte, mitberücksichtigt werden (RIS-Justiz

RS0070378). Verhaltensänderungen nach Einbringung der Aufkündigung haben aber nur dann Einfluss auf das Schicksal der Aufkündigung, wenn der Schluss zulässig ist, dass die Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeit mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist (RIS-Justiz

RS0070340). Ob dies der Fall ist, kann nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilt werden (RIS-Justiz

RS0070340 [T3]).

3. Im Hinblick darauf, dass die Beklagte die Taubenfütterung trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung, dieses Verhalten einzustellen, fortsetzte und erst rund sechs Monate nach Zustellung der Aufkündigung (nach der vorletzten Verhandlung) beendete, ist die Verneinung einer günstigen Zukunftsprognose durch die Vorinstanzen nicht zu beanstanden.

4. Die Frage, ob (auch) der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG verwirklicht ist, stellt sich hier nicht.

Textnummer

E120757

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0030OB00016.18A.0221.000

Im RIS seit

05.03.2018

Zuletzt aktualisiert am

04.02.2019

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2024 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at