TE OGH 2018/3/21 70b35/18z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.03.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé, Mag. Malesich und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Huber Swoboda Oswald Aixberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Z***** A*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. Dezember 2017, GZ 38 R 162/17f-37, 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

Die Vorinstanzen haben die Aufkündigung wegen § 30 Abs 2 Z 3 MRG übereinstimmend für rechtswirksam erachtet. Der Beklagte wurde anlässlich einer Meinungsverschiedenheit mit zwei anderen Hausbewohnern über aus seiner Wohnung dringenden Küchengeruch und hohen Geräuschpegel aggressiv, ging auf seinem Weg zur Tür nochmals zurück, holte vom Küchentisch ein Pizzamesser und stürmte schreiend auf den Bewohner, der stehengeblieben war, zu. Dieser fühlte sich dadurch bedroht und folgte seiner Frau panikartig in seine Wohnung. Sie rief die Polizei.

1. Soweit sich der Revisionswerber auf die Nichtigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens stützt, wurde diese vom Berufungsgericht verneint. Sie kann daher im Revisionsverfahren nicht mehr geltend gemacht werden (RIS-Justiz RS0042981; RS0042925).

2. Der von den Vorinstanzen angenommene Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens stellt die mietrechtliche Konkretisierung der Unzumutbarkeit des Fortbestands des Dauerrechtsverhältnisses dar (7 Ob 191/17i; RIS-Justiz RS0014436). Auch einmalige Vorfälle können diesen Kündigungsgrund verwirklichen, wenn sie schwerwiegend sind (8 Ob 33/17m; RIS-Justiz RS0070303). Schwerwiegend ist ein Vorfall, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet und objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden (RIS-Justiz RS0070303 [T2, T3, T5 und T9]).

Der Frage, ob ein konkretes Verhalten des Mieters den Kündigungsgrund erfüllt, kommt im Allgemeinen keine erhebliche Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984; RS0042790). Die Vorinstanzen haben hier

das Verhalten des Beklagten als schwerwiegend im Sinne des Kündigungsgrundes beurteilt. Dies ist ausgehend von den Feststellungen nicht zu beanstanden.

3. Eine Verhaltensänderung nach Einbringung der Aufkündigung und damit die vom Revisionswerber angesprochene Zukunftsprognose hat nur dann einen Einfluss auf das Schicksal der Aufkündigung, wenn der – wiederum eine Einzelfallbeurteilung darstellende – Schluss zulässig ist, dass die Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeit auszuschließen ist (RIS-Justiz RS0070340; RS0042790). Wesentlich ist, ob der Tatbestand zur Zeit der Aufkündigung erfüllt war, wobei nicht nur das als Kündigungsgrund angeführte Verhalten, sondern darüber hinaus das der Kündigung vorangehende, ebenso wie das nachfolgende einer Würdigung zu unterziehen sind (RIS-Justiz RS0070378; RS0067534; RS0067519).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass das zwar einmalige, aber schwerwiegende und verstörende Verhalten des Beklagten Nachbarn gegenüber ausreichend sei, die Aufrechterhaltung des Dauerschuldverhältnisses unzumutbar zu machen, hält sich – unabhängig von seinem Verhalten davor oder danach – im Rahmen der Judikatur. Auf den Vorfall vom 2. 1. 2012 kommt es nicht an.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E121238

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0070OB00035.18Z.0321.000

Im RIS seit

27.04.2018

Zuletzt aktualisiert am

21.06.2018

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