jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/8/29 1Ob134/18i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.08.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Univ.-Prof. Dr. Bydlinski als Vorsitzenden sowie die Hofräte und die Höfrätin Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Renate Kahlbacher, Rechtsanwältin in Kapfenberg, gegen die beklagte Partei E***** G*****, vertreten durch Mag. Leopold Zechner, Rechtsanwalt in Bruck an der Mur, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Leoben als Berufungsgericht vom 19. April 2018, GZ 1 R 54/18k-26, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Bruck an der Mur vom 21. Februar 2018, GZ 4 C 267/17k-22, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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

Der Frage, ob es sich bei einem konkreten Verhalten um ein

unleidliches Verhalten gemäß § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG handelt, kommt keine erhebliche Bedeutung im Sinne des § 502 ZPO zu (RIS-Justiz RS0042984), sofern nicht der

gesetzliche Ermessensspielraum überschritten wurde (RIS-Justiz RS0042984 [T4]) oder eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RIS-Justiz RS0042984 [T5; T6; T8]). Dies ist hier nicht der Fall.

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 Falls erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt (RIS-Justiz RS0070303; vgl auch RS0067678). Grundsätzlich ist auf das Gesamtverhalten Bedacht zu nehmen (RIS-JustizRS0070303 [T12; T14]; RS0070321). Es können auch einmalige Vorfälle den Kündigungsgrund verwirklichen, wenn sie derart schwerwiegend sind, dass sie das Maß des Zumutbaren überschreiten und objektiv geeignet erscheinen, auch nur einem Hausbewohner das Zusammenleben zu verleiden (RIS-Justiz RS0070303 [T2]).

Soweit die Revisionswerberin argumentiert, dass einzelne ihr vorgeworfene Handlungen jeweils nicht zur Kündigung berechtigten, wird übersehen, dass das festgestellte Verhalten eben nicht in Teilfakten zerlegt und für sich allein

geprüft werden darf (RIS-Justiz RS0070321). Auf die Argumente der Revisionswerberin zu einzelnen von ihr herausgegriffenen Verhaltensweisen muss daher nicht weiter eingegangen werden. Die Qualifikation des festgestellten Gesamtverhaltens der sich bereits durch normale Geräusche (etwa Wäschewaschen; Gehen; Aufhalten auf dem Balkon) gestört fühlenden Beklagten (ständiges Klopfen mit Gegenständen am Türrahmen wegen vermeintlichen Lärms von Nachbarn; fortgesetztes Beschimpfen von Nachbarn [ua als „Sexschlampe"]; unrichtige Beschuldigung einer Nachbarin, absichtlich einen Wasserschaden herbeigeführt zu haben; Aushängen von Zetteln am schwarzen Brett mit Verunglimpfung einer Nachbarin ua als „Sexfrau" in einem „Bordell-Haus"; häufiges Verständigen der Polizei wegen angeblichen Lärms; Anzeigen einer Nachbarin beim Finanzamt wegen angeblicher Prostitution in ihrer Wohnung) als unleidlich iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG bedarf keiner Korrektur.

Schwer verständlich sind die Revisionsausführungen, soweit sie argumentiert, ihr Verhalten stelle bloß eine Reaktion auf die hellhörige und einer „Provokation" durch den Vermieter gleichkommende Bauweise des Hauses dar. Abgesehen davon, dass entgegen dem in der Revision zitierten Rechtssatz (RIS-Justiz RS0070421) keine Provokation durch den Kläger ersichtlich ist und sich das aggressive Verhalten der Beklagten nicht gegen diesen, sondern gegen andere Mieter und deren Angehörige richtete, muss eine weitere Auseinandersetzung mit diesem Argument unterbleiben, weil dieser Einwand erstmals in dritter Instanz erhoben wurde. Dass die Beklagte sich bereits durch normale Geräusche gestört fühlte, wurde vom Erstgericht (im Rahmen der Beweiswürdigung) festgestellt, weshalb kein sekundärer Feststellungsmangel vorliegt. Es bedarf auch keiner Feststellung zur Lärmimmission hinsichtlich der Wohnung der Beklagten (dass das Haus hellhörig ist, steht ohnehin fest) sowie zum Lärmempfinden eines psychisch gesunden Menschen, weil das festgestellte Verhalten der Beklagten davon unabhängig als unleidlich anzusehen ist. Dass in einem hellhörigen Haus besondere Rücksicht auf die Nachbarn geboten ist (8 Ob 661/88; 6 Ob 192/16b), sodass bereits das ständige Anschlagen von Gegenständen am Türrahmen für das Vorliegen des geltend gemachten Kündigungsgrundes wesentlich ins Gewicht fällt, sei der Vollständigkeit halber erwähnt.

Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO).

Textnummer

E122840

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0010OB00134.18I.0829.000

Im RIS seit

12.10.2018

Zuletzt aktualisiert am

11.06.2019

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