jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/9/21 3Ob171/18w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.09.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs 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 Parteien 1. E*****, 2. S*****, beide vertreten durch Prader Ortner Fuchs Wenzel Rechtsanwälte GesbR in Innsbruck, gegen die beklagte Partei A*****, vertreten durch Mag. Melanie Gassler-Tischlinger, Rechtsanwältin in Innsbruck, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 28. September 2017, GZ 4 R 191/17t-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

Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG und des gleichlautenden Vertragsaufhebungsgrundes nach § 1118 erster Fall ABGB liegt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs dann vor, wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjekts oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendiger Vorkehrungen eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstands erfolgte oder auch nur droht (RIS-Justiz RS0020981, RS0067832, RS0067939, RS0068076, RS0102020), oder wenn durch das nachteilige Verhalten des Mieters wichtige wirtschaftliche oder persönliche Interessen des Vermieters oder der anderen Mieter gefährdet werden (RIS-Justiz RS0020940 [insb T11], RS0021031, RS0070348).

Ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch anzunehmen ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, deren rechtliche Würdigung vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen ist, sofern keine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vorliegt (RIS-Justiz RS0021018, RS0068103, RS0113693).

Die Entscheidung des Berufungsgerichts steht mit dieser Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs im Einklang.

Die Revision entfernt sich vom festgestellten Sachverhalt, wenn sie argumentiert, die Dachsanierung, die im Bereich der vom Beklagten gemieteten Wohnung aufgrund des von ihm jahrelang verweigerten Zutritts nicht durchgeführt werden konnte, sei nicht dringend gewesen. Gleiches gilt für die Behauptung, die festgestellte Lärmbelästigung für die Kläger und andere Mitbewohner (durch zwei- bis dreimal wöchentlich nächtliches, bis zu einer Stunde andauerndes Schreien des Beklagten) sei durch „keinen einzigen objektiven Beweis“ nachgewiesen worden.

Daher bedarf es keiner Korrektur, dass die Vorinstanzen auch die beiden vom Beklagten durch bewusstes Überfließen-Lassen der Duschwanne verursachten Wasserschäden (vgl dazu RIS-Justiz RS0020981 [T24]) in ihre Gesamtbetrachtung der Umstände einbezogen und der Auflösungsgrund des § 1118 erster Fall ABGB, der kein Verschulden des Mieters voraussetzt (RIS-Justiz RS0020981), als verwirklicht angesehen wurde.

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

Textnummer

E123201

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0030OB00171.18W.0921.000

Im RIS seit

20.11.2018

Zuletzt aktualisiert am

20.11.2018

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