jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/11/26 8Ob151/18s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Wessely-Kristöfel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei D***** J*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Wiedner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei E***** G*****, vertreten durch Dr. Günter Harrich, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 5. September 2018, GZ 39 R 97/18f-12, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob den Mieter, der nach Einbringung der Räumungsklage den geschuldeten Betrag entrichtet, am Zahlungsrückstand grobes Verschulden im Sinn des § 33 Abs 2 MRG trifft, ist eine Frage des Einzelfalls (RIS-JustizRS0042773 [T1]). Die Revision ist nur dann zulässig, wenn das Berufungsgericht den bei der Beurteilung des groben Verschuldens eingeräumten Beurteilungsspielraum überschritten hat (RIS-Justiz RS0042773 [T2, T3]; vgl auch 6 Ob 94/15i).

Eine auch im Einzelfall korrekturbedürftige krasse Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts zeigt die außerordentliche Revision nicht auf:

Grobes Verschulden setzt nach der ständigen Rechtsprechung ein besonderes Maß an Sorglosigkeit voraus, sodass der Vorwurf berechtigt erscheint, der Mieter habe die Interessen des Vermieters aus Rechthaberei, Willkür, Leichtsinn oder Streitsucht verletzt (RIS-Justiz RS0069304). Diese Voraussetzungen lassen sich aus den vom Erstgericht getroffenen Feststellungen nicht ableiten.

Danach hat die Beklagte zwar ihren Mietzins in der Vergangenheit sehr unregelmäßig gezahlt, nun aber – und zwar noch vor Einbringung der Räumungsklage – kurz nach Erhalt der Mahnungen einen funktionierenden Dauerauftrag eingerichtet. Die Nachzahlung des einmaligen größeren Rückstands für November und Dezember 2016, den die Beklagte erst bei Überprüfung ihrer Unterlagen erkannte, verzögerte sich, weil sie mit ihrem sehr geringen Alterspensionseinkommen nicht sofort einen größeren Betrag zusätzlich zu den laufenden Zinszahlungen aufbringen konnte.

Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass der Beklagten damit (noch) kein grobes Verschulden am Zustandekommen des Mietzinsrückstands vorzuwerfen war, bewegt sich wohl an der Grenze des zulässigen Ermessensspielraums, überschreitet ihn aber noch nicht.

Entgegen den Revisionsausführungen ist das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum der Ansicht nicht gefolgt, dass sich die Beklagte die gegenständliche Wohnung dauerhaft nicht leisten könnte. Die Höhe des zu zahlenden Mietzinses (446,90 EUR) steht in keiner unverhältnismäßigen Relation zu ihren festgestellten durchschnittlichen monatlichen Einkünften (1.183 EUR). Es sind seit Einrichtung des Dauerauftrags auch keine neuen Rückstände aufgelaufen.

Textnummer

E123757

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0080OB00151.18S.1126.000

Im RIS seit

21.01.2019

Zuletzt aktualisiert am

18.02.2019

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