

# TE OGH 2006/10/24 5Ob221/06w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Helga K\*, vertreten durch Gabler, Gibel & Partner, Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Helmut K\*, vertreten durch Mag. Wilhelm Huck, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 24. April 2006, GZ 41 R 230/05k-21, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. 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 Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt (RIS-Justiz RS0070303). Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321) eines Mieters iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG unleidlich ist und daher den betreffenden Kündigungsgrund verwirklicht, stellt eine Frage der Abwägung im Einzelfall dar, die nur im Falle einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984).

1. 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 Falles erfahrungsgemäß geduldete Ausmaß übersteigt (RIS-Justiz RS0070303). Ob das Gesamtverhalten (RIS-Justiz RS0070321) eines Mieters iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG unleidlich ist und daher den betreffenden Kündigungsgrund verwirklicht, stellt eine Frage der Abwägung im Einzelfall dar, die nur im Falle einer erheblichen Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigt (RIS-Justiz RS0042984).

2. Im Raum oberhalb der Wohnung des Beklagten finden im Durchschnitt 7-mal im Monat Seminarveranstaltungen in der Dauer von jeweils 1 bis 2 Stunden statt und dauern höchstens bis 22.00 Uhr. Die Decke des Bestandsobjekts des Beklagten ist sehr schalldurchlässig. Der Beklagte fühlt sich durch den Lärm bei den Veranstaltungen so gestört, dass

er selbst laut und aggressiv wird, Seminarteilnehmern so vehement Vorwürfe macht, dass sich diese fürchten, er beschimpft die um ein gutes Auskommen bemühte Seminarveranstalterin lautstark und er hat in den letzten Jahren 30-mal die Polizei gerufen. Das Verhalten des Beklagten hat dazu geführt, dass Kursleiter „abgesprungen“ sind und die Seminartätigkeit massiv eingeschränkt werden musste. Wenn die Vorinstanzen dieses schon mehrere Jahre anhaltende Verhalten des Beklagten als unleidlich erkannten, liegt darin auch dann keine unvertretbare Fehlbeurteilung des vorliegenden Einzelfalls, wenn sich der Beklagte zuvor jahrzehntelang anstandslos verhalten hat.

Da der Beklagte keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO aufzuzeigen vermag, ist dessen außerordentliche Revision unzulässig und zurückzuweisen. Da der Beklagte keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzuzeigen vermag, ist dessen außerordentliche Revision unzulässig und zurückzuweisen.

**Textnummer**

E82417

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:E82417

**Im RIS seit**

23.11.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

06.03.2024

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)