

# TE OGH 2002/6/5 9Ob129/02i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.06.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf sowie Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A\*\*\*\*\*gesellschaft mbH & Co \*\*\*\*\* KEG, \*\*\*\*\* vertreten durch Höhne, In der Maur & Partner Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die beklagte Partei \*\*\*\*\*M\*\*\*\*\* GmbH & Co KG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Peter Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. Februar 2002, GZ 41 R 396/01s-35, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

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

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Der Vermieter und die anderen Mieter müssen die mit einem in den Bestandräumlichkeiten mit ausdrücklicher oder stillschweigender Zustimmung geführten Betrieb verbundenen Unzukömmlichkeiten und Belästigungen, die mit dem Betrieb dieses Gewerbes notwendig und üblicherweise verbunden sind und mit denen bei der Vermietung gerechnet werden musste, in Kauf nehmen; der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG kann nur dann mit Erfolg herangezogen werden, wenn die Unzukömmlichkeiten und Belästigungen das bei Unternehmen dieser Art übliche und unvermeidliche Ausmaß überschreiten (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> § 30 MRG Rz 19 mwN; MietSlg 36.394, 38.444, 43.257, 47.344; RIS-Justiz RS0021043, RS0068002, RS0106616, RS0108108 ua). Der Vermieter und die anderen Mieter müssen die mit einem in den Bestandräumlichkeiten mit ausdrücklicher oder stillschweigender Zustimmung geführten Betrieb verbundenen Unzukömmlichkeiten und Belästigungen, die mit dem Betrieb dieses Gewerbes notwendig und üblicherweise verbunden sind und mit denen bei der Vermietung gerechnet werden musste, in Kauf nehmen; der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, zweiter Fall MRG kann nur dann mit Erfolg herangezogen werden, wenn die Unzukömmlichkeiten und Belästigungen das bei Unternehmen dieser Art übliche und unvermeidliche Ausmaß überschreiten (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> Paragraph 30, MRG Rz 19 mwN; MietSlg 36.394, 38.444, 43.257, 47.344; RIS-Justiz RS0021043, RS0068002, RS0106616, RS0108108 ua).

Eine derartige Überschreitung liegt nach den bindenden Feststellungen nicht vor. In der Verneinung dieses

Kündigungsgrundes durch die Vorinstanzen kann daher im vorliegenden Fall bei Bedachtnahme auf die ständige Rechtsprechung eine zur Korrektur durch den Obersten Gerichtshof Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht erblickt werden. Es entspricht auch der ständigen Rechtsprechung, dass auf das Verhalten des gekündigten Mieters nach Zustellung der Aufkündigung Bedacht zu nehmen ist, wenn es den Schluss zulässt, dass die Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeiten auszuschließen ist (MietSlg 43.257; RIS-Justiz RS0070378). Ob dies der Fall ist, ist nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen, die in der Regel keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO begründen (RIS-Justiz RS0042790; RS0070340/T3 ua); eine unvertretbare Beurteilung dieser Frage durch das Berufungsgericht wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt. Eine derartige Überschreitung liegt nach den bindenden Feststellungen nicht vor. In der Verneinung dieses Kündigungsgrundes durch die Vorinstanzen kann daher im vorliegenden Fall bei Bedachtnahme auf die ständige Rechtsprechung eine zur Korrektur durch den Obersten Gerichtshof Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht erblickt werden. Es entspricht auch der ständigen Rechtsprechung, dass auf das Verhalten des gekündigten Mieters nach Zustellung der Aufkündigung Bedacht zu nehmen ist, wenn es den Schluss zulässt, dass die Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeiten auszuschließen ist (MietSlg 43.257; RIS-Justiz RS0070378). Ob dies der Fall ist, ist nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen, die in der Regel keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO begründen (RIS-Justiz RS0042790; RS0070340/T3 ua); eine unvertretbare Beurteilung dieser Frage durch das Berufungsgericht wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt.

#### **Anmerkung**

E65964 9Ob129.02i

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0090OB00129.02I.0605.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20020605\_OGH0002\_0090OB00129\_02I0000\_000

**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)