jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/3/9 7Ob51/99x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.03.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich, Dr. Tittel, Hon-Prof. Dr. Danzl und Dr. Schaumüller als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Erich Kadlec und Mag. Christian Weimann, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Ashok Kumar S*****, vertreten durch Dr. Rainer Cuscoleca, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 15. Dezember 1998, GZ 40 R 653/98w, 654/98t-29, 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 Revisionswerberin wäre zwar zuzugestehen, daß die volle Vertragsübernahme (vgl Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 12 MRG Rz 4) dem Nachmieter dieselben Verpflichtungen, wie sie den Vormieter getroffen haben, überbürdet. Die ratio des § 1118 erster Fall ABGB stellt jedoch neben einem objektiven Nachweis der Substanzgefährdung des Hauses auf den Verlust der Vertrauenswürdigkeit des Bestandnehmers ab (vgl Würth-Zingher a a O § 30 MRG Rz 17 mwN). Im Gegensatz zur von der Klägerin zitierten Entscheidung8 Ob 505/95 lassen die vorliegenden Feststellungen nicht erkennen, daß dem Beklagten ein nachteiliger Gebrauch bewußt war bzw bewußt hätte sein müssen, weil ihn niemand darauf aufmerksam gemacht hat (vgl 1 Ob 550/95). Der Verlust der Vertrauenswürdigkeit setzt voraus, daß der Mieter sein Verhalten zwar nicht schuldhaft gesetzt haben muß, daß ihm aber die Schädlichkeit doch bewußt hätte werden können, wobei vom Bewußtseinkönnen eines durchschnittlichen Mieters auszugehen ist (vgl WoBl 1992, 143, zuletzt 10 Ob 2073/96 und 1 Ob 1504/96). Im vorliegenden Fall wurde ein Wasserschaden in der darunterliegenden Wohnung entdeckt, dessen Entstehung nicht eindeutig der undichten Muffe des Handwaschbeckens zugeordnet werden kann. Es steht auch nicht fest, daß dem Beklagten die undichte Muffe beim Handwaschbecken als Gefährdungsursache auffallen mußte. Lediglich bei einer Abmahnung des Beklagten aufgrund des unsachgemäßen Gebrauches des Bestandgegenstandes durch die Hausverwaltung und der

fortgesetzten Benützung durch den Beklagten ohne Abhilfe dagegen zu schaffen, wäre aber der Tatbestand des § 1118 ABGB 1. Fall verwirklicht worden. Im vorliegenden Einzelfall ist jedoch ein derartiger Schluß nicht zulässig. Der Revisionswerberin wäre zwar zuzugestehen, daß die volle Vertragsübernahme vergleiche Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 12, MRG Rz 4) dem Nachmieter dieselben Verpflichtungen, wie sie den Vormieter getroffen haben, überbürdet. Die ratio des Paragraph 1118, erster Fall ABGB stellt jedoch neben einem objektiven Nachweis der Substanzgefährdung des Hauses auf den Verlust der Vertrauenswürdigkeit des Bestandnehmers ab vergleiche Würth-Zingher aaO Paragraph 30, MRG Rz 17 mwN). Im Gegensatz zur von der Klägerin zitierten Entscheidung 8 Ob 505/95 lassen die vorliegenden Feststellungen nicht erkennen, daß dem Beklagten ein nachteiliger Gebrauch bewußt war bzw bewußt hätte sein müssen, weil ihn niemand darauf aufmerksam gemacht hat vergleiche 1 Ob 550/95). Der Verlust der Vertrauenswürdigkeit setzt voraus, daß der Mieter sein Verhalten zwar nicht schuldhaft gesetzt haben muß, daß ihm aber die Schädlichkeit doch bewußt hätte werden können, wobei vom Bewußtseinkönnen eines durchschnittlichen Mieters auszugehen ist vergleiche WoBl 1992, 143, zuletzt 10 Ob 2073/96 und 1 Ob 1504/96). Im vorliegenden Fall wurde ein Wasserschaden in der darunterliegenden Wohnung entdeckt, dessen Entstehung nicht eindeutig der undichten Muffe des Handwaschbeckens zugeordnet werden kann. Es steht auch nicht fest, daß dem Beklagten die undichte Muffe beim Handwaschbecken als Gefährdungsursache auffallen mußte. Lediglich bei einer Abmahnung des Beklagten aufgrund des unsachgemäßen Gebrauches des Bestandgegenstandes durch die Hausverwaltung und der fortgesetzten Benützung durch den Beklagten ohne Abhilfe dagegen zu schaffen, wäre aber der Tatbestand des Paragraph 1118, ABGB 1. Fall verwirklicht worden. Im vorliegenden Einzelfall ist jedoch ein derartiger Schluß nicht zulässig.

Anmerkung

E53235 07A00519

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0070OB00051.99X.0309.000

Dokumentnummer

JJT_19990309_OGH0002_0070OB00051_99X0000_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