

# TE OGH 2009/11/25 3Ob220/09p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.11.2009

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Hon.-Prof. Dr. Sailer, Dr. Lovrek, Dr. Jensik und Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johann Sommer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Susanna S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 9. Juni 2009, GZ 41 R 99/09a-64, womit über Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Favoriten vom 26. Februar 2009, GZ 5 C 527/04a-58, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen sind die beklagte Mieterin und ihr Ehemann regelmäßig betrunken. Bis zu viermal wöchentlich wird in der Wohnung bis 2 oder 3 Uhr früh lautstark gestritten und geschimpft, es werden Möbel geworfen und Türen zugeschlagen. Dadurch sind die Mitbewohner im Haus beeinträchtigt. Der Ehemann der Beklagten ging bereits körperlich auf die Hausbesorgerin des Hauses und ihren Ehemann los, beschimpfte deren Tochter und einen weiteren Mitbewohner und bedrohte ein Ehepaar im Haus.

## Rechtliche Beurteilung

Ausgehend von diesen Tatsachenfeststellungen wirft die Beurteilung des Berufungsgerichts, der geltend gemachte Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens gemäß § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG sei verwirklicht, keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf:

Abgesehen davon, dass die Beklagte selbst regelmäßig betrunken ist und auch sie für die im Haus auftretenden Lärmbelästigungen verantwortlich ist, kann sie sich auch nicht auf eine relevante Verhaltensänderung ihres Ehemanns berufen, die den Schluss zuließe, dass eine Wiederholung der bisherigen Unzukömmlichkeiten auszuschließen ist (RIS-Justiz RS0070340). Es steht vielmehr fest, dass nicht zu erwarten ist, dass der Ehemann der Beklagten zum „stillen Zeher“ mutieren wird. Nach den Feststellungen sind auch in Zukunft mit an hoher Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit Alkoholexzesse mit Lärmstörungen zu befürchten.

Die Beklagte kann sich aber auch nicht darauf berufen, dass ihr eine Abhilfe gegen das Verhalten ihres Ehemanns

unmöglich wäre: Dem Mieter soll die Verantwortung für das Verhalten der mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen (nur) dann nicht auferlegt werden, wenn er davon keine Kenntnis hatte und deshalb nicht einschreiten konnte. War der Mieter aber in der Lage einzuschreiten, kann er sich nicht auf sein Unvermögen oder etwa darauf berufen, dass er alle ihm zu Gebote stehenden bzw ihm nach der Sachlage zumutbaren Abwehrmittel ausgeschöpft habe (RIS-Justiz RS0070371). Wollte man dem Mieter den Einwand zugestehen, dass er alle zumutbaren Abwehrmittel ausgeschöpft habe, ihm aber subjektiv tatsächlich die Abhilfe nicht gelungen sei, wäre der Schutzzweck des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG unterlaufen: Dieser Schutzzweck liegt primär darin, die übrigen Hausbewohner vor Beeinträchtigungen zu schützen (1 Ob 268/99i).

**Textnummer**

E92863

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2009:0030OB00220.09P.1125.000

**Im RIS seit**

25.12.2009

**Zuletzt aktualisiert am**

29.09.2010

**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)