

TE OGH 2020/1/30 2Ob177/19x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Veith als Vorsitzenden und den Hofrat Dr. Musger, die Hofrätin Dr. Solé und die Hofräte Dr. Nowotny und Mag. Pertmayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei e***** m.b.H., *****, vertreten durch Mag. Gerhard Rigler und Dr. Ulrike Grünling, Rechtsanwälte in Wiener Neustadt, gegen die beklagten Parteien 1. Dr. E***** P*****, 2. Dr. W***** P*****, beide *****, vertreten durch KOMWID Kompein Widmann Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Räumung (Streitwert 2.000 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Krems als Berufungsgericht vom 25. Juli 2019, GZ 1 R 26/19g-33, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die nicht mit einer Substanzgefährdung verbundene Verletzung vertraglicher Pflichten erfüllt nur dann den Tatbestand des § 1118 ABGB, wenn sie die Interessen des Bestandgebers erheblich beeinträchtigt (1 Ob 117/00p; Lovrek in Rummel/Lukas, ABGB4 § 1118 Rz 60 mwN). Eine solche Interessenbeeinträchtigung zeigt die Klägerin auch in der Revision nicht auf: Nach dem Mietvertrag sind die Beklagten berechtigt, auf dem gemieteten Ufergrundstück Baulichkeiten zu errichten, „soweit sie durch Bescheid der Wasserrechts-, Bau- und Naturschutzbehörde genehmigt“ werden. Zwar ist richtig, dass die Beklagten entgegen dieser Regelung nicht alle erforderlichen Genehmigungen für ihren Steg und ihre Steinschlichtung eingeholt haben. Es steht aber nicht fest, dass sich diese Anlagen „negativ auf die Stauseehaltung“ auswirkten. Die Klägerin behauptet auch nicht, dass bereits verwaltungsbehördliche Aufträge vorlägen, deren Missachtung nachteilige Folgen für sie haben könnte (vgl RS0021098). Vielmehr sieht sie die Anlagen (auch) nach den Ausführungen der Revision als genehmigungsfähig an, führt sie doch aus, dass es „ohne weitere Umstände möglich gewesen [wäre], die fehlenden Bewilligungen [...] einzuholen“, die Beklagten „hätten schlichtweg nur die entsprechenden Anträge [...] zu stellen gehabt“.

Zwar ist nicht ausgeschlossen, dass eine nach Beanstandung fortgesetzte Vertragsverletzung Vertrauensunwürdigkeit des Mieters begründen und aus diesem Grund zur Beendigung des Vertragsverhältnisses berechtigen könnte (vgl Lovrek in Rummel/Lukas, ABGB4 § 1118 Rz 60, für den Fall des Verstoßes gegen ein gerichtliches Unterlassungsgebot). Allerdings hat die Klägerin ihre verwaltungsrechtlich erforderliche Zustimmung zu nachträglichen Anträgen vom Abschluss eines neuen Mietvertrags mit schlechteren Bedingungen abhängig gemacht. Ohne diese Zustimmung war die Antragstellung aber aus Gründen, die in ihre Sphäre fallen, aussichtslos, weswegen sie auch keine Vertrauensunwürdigkeit der Mieter begründen konnte. Zu diesem tragenden Argument des Berufungsgerichts nimmt die Revision nicht Stellung.

Textnummer

E127627

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0020OB00177.19X.0130.000

Im RIS seit

26.03.2020

Zuletzt aktualisiert am

26.03.2020

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