

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

# TE OGH 2022/3/30 8Ob45/22h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn sowie die Hofräte Dr. Stefula und Dr. Thunhart als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M\* GmbH, \*, vertreten durch Huber Swoboda Oswald Aixberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Ing. G\* F\*, vertreten durch Dr. Georg Kahlig, Mag. Gerhard Stauder, Rechtsanwälte in Wien, wegen (zuletzt) Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. Jänner 2022, GZ 38 R 215/21f-80, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

[1] Die Erklärung des Vermieters, den Vertrag aufzuheben, wird rückwirkend unwirksam, wenn der Mieter einen nicht durch grobes Verschulden entstandenen qualifizierten Mietzinsrückstand bis zu dem in § 33 Abs 2 MRG angeführten Zeitpunkt entrichtet (RIS-Justiz RS0107946).

[2] Die Beurteilung, ob den Mieter am Mietzinsrückstand ein grobes Verschulden trifft, hängt jeweils von den Umständen des Einzelfalles ab (RS0042773 [T1]). Die Revision wäre in dieser Frage nur zulässig, wenn das Berufungsgericht den ihm dabei eingeräumten Beurteilungsspielraum überschritten hätte (RS0042773 [T3]).

[3] Fest steht, dass der Beklagte aufgrund einer unrichtigen Auskunft des von ihm mit der Elektroinstallation beauftragten Gewerbetreibenden davon ausgegangen ist, dass die Herstellung eines Stromanschlusses für seine Wohnung weiterhin aus im Bereich der Vermieterin liegenden Gründen unmöglich wäre, und dass er sich deshalb zur weiteren Zurückbehaltung des Mietzinses bis zur Herstellung des Stromanschlusses berechtigt wähnte.

[4] Mit der Rechtsansicht, dass dieser von einem Fachmann verursachte Irrtum des Klägers nur leichtes Verschulden begründete, hat das Berufungsgericht den ihm bei der Beurteilung des Verschuldensgrades offenstehenden Spielraum (RS0042773; vgl RS0070310 [T6]; RS0069304) im Einzelfall nicht überschritten.

[5] Einer weiteren Begründung bedarf die Zurückweisung der außerordentlichen Revision nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

## Textnummer

E134773

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0080OB00045.22H.0330.000

## Im RIS seit

17.05.2022

## Zuletzt aktualisiert am

17.05.2022

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

© 2025 JUSLINE

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

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