

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler und Univ.-Prof. Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L***** GmbH, *****, vertreten durch KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Edith S*****, vertreten durch Rechtsanwälte OEG Dr. Kostelka-Reimer & Dr. Fassl in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 23. Oktober 2007, GZ 40 R 264/07f-15, womit das Urteil des Bezirksgerichts Josefstadt vom 22. Juni 2007, GZ 17 C 25/07w-11, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

B e s c h l u s s

gefasst:

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

B e g r ü n d u n g :

Die Beurteilung, ob ein dem Bestandnehmer anzulastender Nachteil als „erheblich nachteiliger Gebrauch“ anzusehen ist, hängt stets von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0113693; RS0021018; 8 Ob 44/07i). Im Hinblick auf den Umstand, dass die Beklagte selbst die Feuerwehr verständigt und damit eine Behebung des Wasserschadens veranlasst hat, ist in der rechtlichen Beurteilung des Berufungsgerichts, die Weigerung der Beklagten, der klagenden Partei den Zutritt zu ihrer Wohnung zu ermöglichen, verwirkliche den geltend gemachten Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG nicht, keine im Interesse der Rechtssicherheit vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken. Auf die Richtigkeit des weiteren - vom Berufungsgericht als zutreffend angenommenen - Vorbringens der Beklagten, seit Erwerb des Hauses durch die klagende Partei sei ein rapider Verfall der Wohnqualität eingetreten, die klagende Partei versuche das Haus durch Überlassung von Wohnungen an Asylwerber zu einem Massenquartier umzufunktionieren und es träten seither im Haus ungewöhnliche Vorkommnisse wie Einbruchsversuche, Vandalenakte und Verschmutzungen gehäuft auf (AS 17 = S 2 in ON 6), kommt es im vorliegenden Fall rechtlich nicht an. Die Revision war daher spruchgemäß zurückzuweisen.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 21. Februar 2008
Dr. P i m m e r
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung: