



DR. SACHA PAJOR

RECHTSANWALT

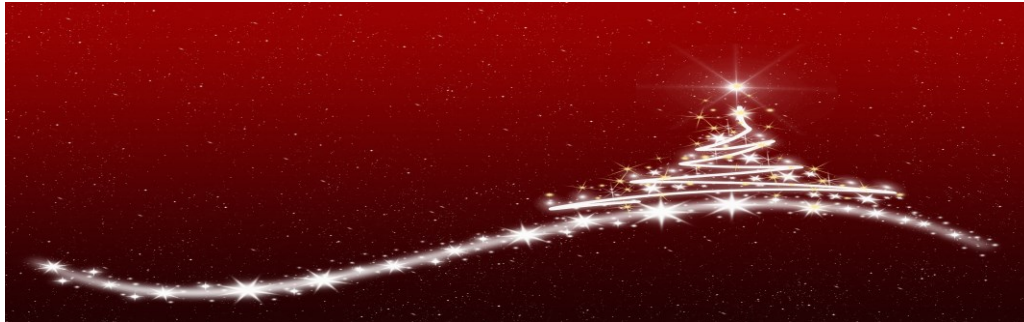
A - 2340 Mödling
Hauptstraße 51

☎ +43 (0) 2236 / 22 167

☎ +43 (0) 2236 / 23 239

✉ kanzlei@pajor-recht.at

🌐 pajor-recht.at



NEWSLETTER VOM 15.12.2021

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Dieses Mal widmet sich der Newsletter drei aktuellen Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs (OGH), die - jede für sich – durchaus bemerkenswert erscheinen:

1. Erste Entscheidung des OGH zur Mietzinsbefreiung wegen pandemiebedingter Betretungsverbote

In seiner jüngst veröffentlichten Entscheidung **3Ob78/21y** hatte der OGH die Frage zu beantworten, ob die Mieterin eines Solarstudios verpflichtet war, den Mietzins für den Monat **April 2020** zu zahlen, obwohl Kunden in diesem Monat das Geschäftslokal aufgrund behördlicher Anordnungen nicht betreten durften.

Unter Hinweis auf die bereits medial bekannte Bestimmung des § 1104 ABGB führte der OGH aus, dass das Bestandobjekt (Solarstudio) wegen eines außerordentlichen Zufalls (dazu zählen Feuer, Krieg oder Seuche) nicht genutzt werden konnte. Durch das behördlich verfügte Betretungsverbot war dieser Tatbestand als erfüllt anzusehen und konnte die Mieterin das ausschließlich zum Betrieb eines Sonnenstudios gemietete Geschäftslokal auch nicht teilweise oder anderweitig nutzen.

Der OGH verneinte in diesem Fall daher eine Mietzinszahlungsverpflichtung unter Hinweis auf die genannte Gesetzesbestimmung.

Anzumerken ist jedoch, dass eine teilweise anderweitige Nutzungsmöglichkeit des Geschäftslokals (zB durch Einführung eines Online-Handels oder Verwendung der Geschäftsräumlichkeiten als Lagerräumlichkeiten) eine durchaus differenzierte Beantwortung dieser Frage zur Folge haben kann.

2. Mitverschuldensantrag bei Ehescheidung

In seiner Entscheidung **1Ob145/21m** hatte der OGH zu beurteilen, welchen der beiden Ehepartner das überwiegende Verschulden an der Ehezerstörung traf. Im vorliegenden Fall begann die Ehezerstörung damit, dass der Mann seine Gewohnheit, nach der Arbeit auf die Jagd zu gehen, aufgab und stattdessen regelmäßig das Haus „in Ausgehkleidung und einparfümiert“ verließ. Die Ehefrau fragte nach, wohin ihr Ehemann ginge, was der Ehemann jedoch nicht beantwortete. Dieses Verhalten wurde als **überwiegendes Verschulden** des Mannes an der Zerstörung der Ehe gewertet.

Die Information des anderen Ehegatten über die nicht gemeinsame Freizeitgestaltung zählt jedenfalls zu den ehelichen Pflichten. So muss der andere Ehegatte **aktiv (!)** über alle relevanten Umstände informiert werden, wenn ein Verhalten den Anschein einer ehewidrigen Beziehung erweckt.

3. Haftung eines flüchtenden Verdächtigen für Verfolgungsschäden von Polizisten

In seiner Entscheidung **1Ob158/21y** hatte der OGH einen Sachverhalt nachstehenden Inhalts zu beurteilen:

Der Beklagte war eines Suchtmitteldelikts verdächtig und riss sich während einer Personendurchsuchung durch Polizisten plötzlich los. Der Verdächtige rannte dabei über eine Wiese, eine Straße und schließlich eine Schotterstraße. Der Polizist nahm in der Dunkelheit die Verfolgung auf, kam jedoch wegen eines ausgeschwemmten Lochs auf der Schotterstraße zu Sturz und verletzte sich.

In dem gegenständlichen Verfahren begehrte der Polizist als Kläger von dem Verdächtigen als Beklagtem Schadenersatz.

Während das Berufungsgericht noch die Klage mit der Begründung abwies, dass eine Flucht vor Strafverfolgung an sich nicht rechtswidrig sei, sprach der OGH aus, dass das Überraschungsmoment der plötzlichen Flucht, die herrschende Dunkelheit und die wechselnden Untergründe jedenfalls dazu ausreichen würden, um eine Verlagerung des Verletzungsrisikos auf den Flüchtenden zu rechtfertigen.

Der flüchtende Tatverdächtige ist dem verfolgenden Polizisten im vorliegenden Fall daher für die erlittene Verletzung im Sinne des Schadenersatzrechts haftbar.



Gemeinsam mit meinem Team wünsche ich Ihnen und Ihren Angehörigen geruhsame und vor allem gesunde Weihnachtsfeiertage sowie alles erdenkliche Gute für den bevorstehenden Jahreswechsel!

Ihr Dr. Sacha Pajor

E-mail: kanzlei@pajor-recht.at

<http://www.pajor-recht.at>

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber:

RA Dr. Sacha Pajor

Hauptstraße 51, 2340 Mödling

UID Nr. ATU62180099

Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich