

TE OGH 1991/7/10 1Ob567/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.07.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Anna F*****, vertreten durch Dr. Karl Kuprian, Rechtsanwalt in Bad Ischl, wider die beklagten Parteien 1. Ing. Otto S*****, 2. Wilhelmine S*****, beide vertreten durch Dr. Peter Mair, Rechtsanwalt in Bad Ischl, wegen Aufkündigung infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Wels als Berufungsgerichtes vom 27. März 1991, GZ R 241/91-10, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Bad Ischl vom 26. Dezember 1990, GZ 3 C 132/90-6, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien deren mit S 2.392,88 (einschließlich S 398,80 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Beklagten mieteten von Rosa N***** mit Vertrag vom 1. 6. 1968 die aus Zimmer, Küche und Abstellraum bestehende Wohnung top. 1 in B*****, ab 1. 6. 1968 auf die Dauer ihrer Lebenszeit als Zweit- und Sommerwohnung. Die Klägerin ist Gesamtrechtsnachfolger der Rosa N*****.

Gegen die auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs.2 Z 6 MRG gestützte gerichtliche Aufkündigung erhoben die Beklagten die aus dem dargestellten Mietvertrag abgeleiteten Einwendungen eines die Klägerin bindenden Kündigungsverzichtes für die Dauer ihrer (der Mieter) Lebenszeit. Die Nichtbenützung der Mietwohnung sei auf deren Unbenützbarkeit, welche die Bestandgeberin verschuldet habe, zurückzuführen.

Das Erstgericht erklärte die Aufkündigung für rechtswirksam. Das Berufungsgericht hob sie infolge Berufung der Beklagten auf, wies das Räumungsbegehren ab und erklärte die Revision für zulässig, weil die Beurteilung der Rechtsstellung des Gesamtrechtsnachfolgers des Vermieters sowie die Frage des stillschweigenden Kündigungsverzichtes von der im § 502 Abs.1 ZPO normierten Bedeutung seien.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen das Urteil der zweiten Instanz erhobene Revision der Klägerin ist im Sinne der zutreffenden Ausführungen

der Beklagten in ihrer Revisionsbeantwortung nicht zulässig und daher zurückzuweisen. Selbst wenn auf das vorliegende Bestandverhältnis das Mietengesetz anzuwenden gewesen wäre, unterliegt es nach Ablauf der Übergangsfrist des § 49 Abs.1 MRG gemäß § 1 Abs.2 Z 4 MRG nicht dem MRG. Die Vermietung einer Wohnung als Zweit- und Sommerwohnung auf Lebenszeit der Mieter würde aber ohnehin schon begrifflich den schlüssigen Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes der nicht regelmäßigen Benützung im Sinne des § 30 Abs.2 Z 6 MRG beinhalten (WoBI 1991, 59 u.a.). Es entspricht auch ständiger Rechtsprechung, daß der Gesamtrechtsnachfolger des Vermieters nicht die Rechtsstellung im Sinne des § 1120 ABGB oder des § 2 Abs.1 Satz 3 MRG hat, sondern im selben Umfang wie sein Vorgänger berechtigt und verpflichtet ist (SZ 58/145; MietSlg 40.180; 39.172; 37.176 u.v.a.).

Da das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung von den dargelegten Rechtsprechungsgrundsätzen nicht abgewichen ist, lag kein Grund für die Revisionszulassung vor.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E26548

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0010OB00567.91.0710.000

Dokumentnummer

JJT_19910710_OGH0002_0010OB00567_9100000_000

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