

RS OGH 1988/3/2 3Ob508/88, 7Ob657/88, 8Ob609/90, 7Ob570/91, 6Ob576/91, 1Ob180/09s, 6Ob81/09v, 3Ob181

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.03.1988

Norm

ABGB §879 Abs3 E

MRG §30 Abs2 Z13

Rechtssatz

Die Kündigungsbeschränkungen des § 30 MRG können zwar nicht dadurch umgangen werden, dass im Mietvertrag schriftlich die Veräußerung der Liegenschaft als wichtiger Umstand für die Kündigung ohne besonderes Bedürfnis des Vermieters nach dieser Auflösungsmöglichkeit vereinbart wird. Die Voraussetzungen des § 30 Abs 2 Z 13 MRG sind aber etwa erfüllt, wenn ein in Erwägung gezogener Verkauf des Einfamilienhauses als Kündigungsgrund vereinbart wird, ebenso aber bei Vermietung eines Bestandgegenstandes in einem Fabriksareal, wenn schon dessen Veräußerung ernstlich in Betracht gezogen wird. Die Kündigung kann in diesem Fall auch vom Rechtsnachfolger ausgesprochen werden.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 508/88

Entscheidungstext OGH 02.03.1988 3 Ob 508/88

Veröff: SZ 61/52 = MietSlg XL/11

- 7 Ob 657/88

Entscheidungstext OGH 20.10.1988 7 Ob 657/88

Auch; nur: Die Kündigungsbeschränkungen des § 30 MRG können zwar nicht dadurch umgangen werden, dass im Mietvertrag schriftlich die Veräußerung der Liegenschaft als wichtiger Umstand für die Kündigung ohne besonderes Bedürfnis des Vermieters nach dieser Auflösungsmöglichkeit vereinbart wird. Die Voraussetzungen des § 30 Abs 2 Z 13 MRG sind aber etwa erfüllt, wenn ein in Erwägung gezogener Verkauf des Einfamilienhauses als Kündigungsgrund vereinbart wird. (T1)

Beisatz: Ebenso ein Objekt mit zwei selbständigen Wohnungen. (T2)

Veröff: ImmZ 1989,153

- 8 Ob 609/90

Entscheidungstext OGH 12.07.1990 8 Ob 609/90

Auch; Beisatz: Hier: Ein ganz bestimmter Fall von Eigenbedarf wäre eine schon anlässlich der Vermietung ernstlich

in Erwägung gezogene Veräußerung der Liegenschaft. (T3)

Veröff: WoBl 1992,21

- 7 Ob 570/91

Entscheidungstext OGH 25.07.1991 7 Ob 570/91

nur: Die Kündigungsbeschränkungen des § 30 MRG können zwar nicht dadurch umgangen werden, dass im Mietvertrag schriftlich die Veräußerung der Liegenschaft als wichtiger Umstand für die Kündigung ohne besonderes Bedürfnis des Vermieters nach dieser Auflösungsmöglichkeit vereinbart wird. (T4)

Veröff: ImmZ 1991,388

- 6 Ob 576/91

Entscheidungstext OGH 12.09.1991 6 Ob 576/91

Vgl aber

- 1 Ob 180/09s

Entscheidungstext OGH 13.10.2009 1 Ob 180/09s

nur T4; Beis wie T3

- 6 Ob 81/09v

Entscheidungstext OGH 18.12.2009 6 Ob 81/09v

Vgl; Beisatz: Hier: Eine Mietvertragsklausel, welche nach dem Wortlaut dem Vermieter die Möglichkeit der Beendigung des Bestandverhältnisses bei Begründung von Wohnungseigentum einräumt, ist unzulässig, weil damit der Kündigungsschutz unterlaufen würde. (T5)

- 3 Ob 181/13h

Entscheidungstext OGH 28.11.2013 3 Ob 181/13h

Auch; nur T4

- 7 Ob 204/14x

Entscheidungstext OGH 26.11.2014 7 Ob 204/14x

Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0070712

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2015

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