

# RS OGH 1959/7/8 3Ob247/59, 5Ob481/58, 2Ob371/58, 1Ob368/51, 2Ob445/52, 7Ob9/55, 6Ob211/65, 5Ob241/65

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.07.1959

## Norm

ABGB §1120 Ba

## Rechtssatz

Der Erwerber der Liegenschaft tritt in den mit dem Voreigentümer geschlossenen Mietvertrag ein, wobei das nicht verbücherte Bestandverhältnis ohne Rücksicht auf andere Vertragsbestimmungen in ein solches von unbestimmter Dauer mit gesetzlicher Kündigungsfrist verwandelt wird (vgl MietSlg 15119).

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 247/59  
Entscheidungstext OGH 08.07.1959 3 Ob 247/59  
Veröff: EvBl 1959/332 S 577 = HBZ 1959,23,3 = HBZ 1959,24,3 = ImmZ 1960,27 = SZ 32/89
- 5 Ob 481/58  
Entscheidungstext OGH 14.01.1959 5 Ob 481/58  
Veröff: RZ 1959,105  
VwGH vom 11.10.1954, Z 3094/52
- 2 Ob 371/58  
Entscheidungstext OGH 23.10.1958 2 Ob 371/58  
Beisatz: Der Erwerber tritt auch in die Nebenabreden ein, soweit die mit dem Inhalte des Vertrages zusammenhängen und nicht bloß gelegentlich des Vertrages vereinbart wurden. (T1)
- 1 Ob 368/51  
Entscheidungstext OGH 22.09.1951 1 Ob 368/51  
Beisatz: Dasselbe besagen § 1 Abs 3 Erstes RStG und § 12 Abs 1 Drittes RStG (T2) Veröff: JBl 1952,376
- 2 Ob 445/52  
Entscheidungstext OGH 06.08.1952 2 Ob 445/52
- 7 Ob 9/55  
Entscheidungstext OGH 19.01.1955 7 Ob 9/55
- 6 Ob 211/65  
Entscheidungstext OGH 11.08.1965 6 Ob 211/65

Veröff: MietSlg 17230

- 5 Ob 241/65  
Entscheidungstext OGH 11.11.1965 5 Ob 241/65
- 8 Ob 263/66  
Entscheidungstext OGH 15.11.1966 8 Ob 263/66  
Veröff: MietSlg 18229 = JBl 1967,483
- 4 Ob 534/67  
Entscheidungstext OGH 19.09.1967 4 Ob 534/67  
nur: Der Erwerber der Liegenschaft tritt in den mit dem Voreigentümer geschlossenen Mietvertrag ein. (T3) Veröff: MietSlg 19161
- 5 Ob 267/67  
Entscheidungstext OGH 07.02.1968 5 Ob 267/67  
Beisatz: Daher ist der Erwerber der Liegenschaft gemäß § 1120 ABGB an den vom Voreigentümer erklärten Kündigungsverzicht nicht gebunden. Ein bloß vereinbarungsgemäß eingeräumter Mieterschutz ist für den Erwerber der Liegenschaft gemäß § 1120 ABGB nicht bindend, selbst wenn er davon Kenntnis hatte. (T4) Veröff: MietSlg 20193
- 1 Ob 137/68  
Entscheidungstext OGH 06.06.1968 1 Ob 137/68  
nur T3; Veröff: MietSlg 20191
- 8 Ob 58/69  
Entscheidungstext OGH 15.04.1969 8 Ob 58/69  
Veröff: MietSlg 21234
- 1 Ob 264/70  
Entscheidungstext OGH 14.01.1971 1 Ob 264/70  
nur T3; Veröff: SZ 44/5
- 6 Ob 137/71  
Entscheidungstext OGH 11.06.1971 6 Ob 137/71  
nur T3; Veröff: MietSlg 23197
- 6 Ob 232/71  
Entscheidungstext OGH 13.10.1971 6 Ob 232/71  
Veröff: MietSlg 23148
- 1 Ob 702/76  
Entscheidungstext OGH 06.10.1976 1 Ob 702/76
- 6 Ob 586/76  
Entscheidungstext OGH 07.10.1976 6 Ob 586/76  
Beisatz: Zu einer Vereinbarung über einen Volleintritt in das bestehende Bestandverhältnis mit unbeschränkter, also alle Vertragsbestimmungen umfassender Wirkung ist das Einverständnis zwischen Veräußerer, Erwerber und Bestandnehmer erforderlich. (T5)
- 1 Ob 741/76  
Entscheidungstext OGH 27.10.1976 1 Ob 741/76  
Beisatz: Verzicht auf Kündigungsgrund gemäß § 19 Abs 2 Z 13 MG. (T6) Veröff: MietSlg 28174
- 7 Ob 692/76  
Entscheidungstext OGH 18.11.1976 7 Ob 692/76
- 5 Ob 620/78  
Entscheidungstext OGH 27.06.1978 5 Ob 620/78  
nur T3
- 7 Ob 617/78  
Entscheidungstext OGH 07.09.1978 7 Ob 617/78
- 1 Ob 537/79  
Entscheidungstext OGH 21.02.1979 1 Ob 537/79  
nur T3; Beis wie T6

- 5 Ob 647/79  
Entscheidungstext OGH 06.11.1979 5 Ob 647/79  
nur T3; Beisatz: Auch bei Einzelrechtsnachfolge nach Miteigentümer der kraft obligatorischer Benützungsberechtigungsregelung vermietet. (T7)
- 1 Ob 731/79  
Entscheidungstext OGH 06.02.1980 1 Ob 731/79
- 6 Ob 537/80  
Entscheidungstext OGH 02.07.1980 6 Ob 537/80  
nur T3
- 4 Ob 520/81  
Entscheidungstext OGH 28.04.1981 4 Ob 520/81  
nur T3
- 7 Ob 721/81  
Entscheidungstext OGH 03.12.1981 7 Ob 721/81  
nur T3; Beisatz: Ein Volleintritt setzt eine ausdrückliche oder konkludente Vereinbarung voraus, für die das Einverständnis des Veräußerers, des Erwerbers und des Bestandnehmers erforderlich ist. (T8) Veröff: MietSlg 33211
- 7 Ob 595/82  
Entscheidungstext OGH 29.04.1982 7 Ob 595/82  
Beisatz: Ferienwohnung (T9)
- 3 Ob 597/82  
Entscheidungstext OGH 10.11.1982 3 Ob 597/82  
nur T3; Beis wie T6
- 1 Ob 501/83  
Entscheidungstext OGH 27.04.1983 1 Ob 501/83  
Veröff: SZ 56/72
- 7 Ob 600/83  
Entscheidungstext OGH 05.05.1983 7 Ob 600/83  
Auch; Beis wie T6
- 5 Ob 511/83  
Entscheidungstext OGH 04.10.1983 5 Ob 511/83
- 8 Ob 576/86  
Entscheidungstext OGH 18.09.1986 8 Ob 576/86  
nur T3; Veröff: RdW 1987,50 = SZ 59/156 = ImmZ 1987,377
- 3 Ob 551/87  
Entscheidungstext OGH 28.10.1987 3 Ob 551/87  
Beis wie T4 nur: Daher ist der Erwerber der Liegenschaft gemäß § 1120 ABGB an den vom Voreigentümer erklärten Kündigungsverzicht nicht gebunden. (T10)
- 7 Ob 541/90  
Entscheidungstext OGH 25.04.1990 7 Ob 541/90  
Veröff: ecolex 1990,483
- 2 Ob 514/92  
Entscheidungstext OGH 15.02.1992 2 Ob 514/92  
Beis wie T8
- 4 Ob 535/92  
Entscheidungstext OGH 07.07.1992 4 Ob 535/92  
Auch; Beis wie T4
- 3 Ob 518/92  
Entscheidungstext OGH 29.04.1992 3 Ob 518/92  
Veröff: SZ 65/68
- 7 Ob 587/92

Entscheidungstext OGH 03.09.1992 7 Ob 587/92

- 3 Ob 572/92

Entscheidungstext OGH 16.12.1992 3 Ob 572/92

nur T3; Beisatz: Hier: Ersteher; jedenfalls dann, wenn der Vertrag wegen Verletzung öffentlicher Interessen sittenwidrig ist. (T11) Veröff: ÖBA 1993,665

- 3 Ob 2432/96k

Entscheidungstext OGH 23.04.1997 3 Ob 2432/96k

nur T3; Beis wie T1

- 4 Ob 267/97m

Entscheidungstext OGH 23.09.1997 4 Ob 267/97m

Auch

- 10 Ob 34/00y

Entscheidungstext OGH 23.03.2000 10 Ob 34/00y

Beis wie T10; Beisatz: Ein voll wirksamer Eintritt unter Aufrechterhaltung des Bestandverhältnisses auch hinsichtlich Dauer und Kündigungsfrist bedarf der Vereinbarung zwischen Erwerber und Bestandnehmer. (T12)

- 1 Ob 344/99s

Entscheidungstext OGH 21.06.2000 1 Ob 344/99s

Veröff: SZ 73/102

- 9 Ob 160/02y

Entscheidungstext OGH 22.01.2003 9 Ob 160/02y

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Vereinbarung der Zahlung einer Barkaution ist eine Nebenabrede im Sinne des § 2 Abs 1 MRG, dies gilt auch für die Vereinbarung der Rückzahlung der Kaution. (T13); Beisatz: Als Erwerber gilt auch der Ersteher auf Grund einer Zwangsversteigerung. (T14)

- 6 Ob 66/05g

Entscheidungstext OGH 12.10.2006 6 Ob 66/05g

- 7 Ob 154/16x

Entscheidungstext OGH 09.11.2016 7 Ob 154/16x

Vgl auch; Beis wie T10

- 4 Ob 25/18g

Entscheidungstext OGH 22.03.2018 4 Ob 25/18g

Auch

- 8 Ob 75/20t

Entscheidungstext OGH 23.10.2020 8 Ob 75/20t

- 8 Ob 76/20i

Entscheidungstext OGH 18.12.2020 8 Ob 76/20i

Vgl; Beis wie T1; Beis wie T13; Beis wie T14

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1959:RS0021133

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

09.04.2021

**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)