

# RS OGH 1956/12/12 7Ob600/56, 7Ob221/57, 5Ob314/59, 7Ob252/64, 6Ob53/65, 6Ob153/65, 8Ob328/66, 1Ob299

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.12.1956

## Norm

ABGB §1118 B1

## Rechtssatz

Auch im Zuge des Prozesses aufgelaufene Rückstände vermögen das auf § 1118 aufgebaute Räumungsbegehren zu rechtfertigen.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 600/56  
Entscheidungstext OGH 12.12.1956 7 Ob 600/56
- 7 Ob 221/57  
Entscheidungstext OGH 29.05.1957 7 Ob 221/57
- 5 Ob 314/59  
Entscheidungstext OGH 01.07.1959 5 Ob 314/59
- 7 Ob 252/64  
Entscheidungstext OGH 30.09.1964 7 Ob 252/64  
Veröff: MietSlg 16161
- 6 Ob 53/65  
Entscheidungstext OGH 17.02.1965 6 Ob 53/65  
Veröff: MietSlg 17211
- 6 Ob 153/65  
Entscheidungstext OGH 11.06.1965 6 Ob 153/65  
Veröff: MietSlg 17211 = JBI 1966,203
- 8 Ob 328/66  
Entscheidungstext OGH 06.12.1966 8 Ob 328/66  
Veröff: MietSlg 18218
- 1 Ob 299/68  
Entscheidungstext OGH 19.12.1968 1 Ob 299/68  
Beisatz: Für die Berechtigung des Auflösungsbegehrens nach § 1118 ABGB ist die Sachlage im Zeitpunkt des

Schlusses der mündlichen Verhandlungen maßgebend. (T1)

Veröff: MietSlg 20184

- 5 Ob 268/69

Entscheidungstext OGH 22.10.1969 5 Ob 268/69

Veröff: MietSlg 21230

- 6 Ob 150/70

Entscheidungstext OGH 24.06.1970 6 Ob 150/70

Veröff: MietSlg 22454

- 5 Ob 702/76

Entscheidungstext OGH 13.12.1976 5 Ob 702/76

- 1 Ob 516/78

Entscheidungstext OGH 08.03.1978 1 Ob 516/78

Beisatz: Jedoch muss entweder der in der Klage geltend gemachte oder der später aufgelaufene Rückstand die Qualifikation des § 1118 zweiter Fall ABGB erreicht haben. (T2)

- 6 Ob 737/81

Entscheidungstext OGH 30.09.1981 6 Ob 737/81

Vgl auch; Beis wie T2

Veröff: MietSlg 33206

- 5 Ob 683/82

Entscheidungstext OGH 14.09.1982 5 Ob 683/82

Beis wie T1

- 4 Ob 527/84

Entscheidungstext OGH 13.11.1984 4 Ob 527/84

Veröff: JBl 1985,423

- 1 Ob 623/85

Entscheidungstext OGH 16.09.1985 1 Ob 623/85

Beis wie T2

- 1 Ob 610/85

Entscheidungstext OGH 09.10.1985 1 Ob 610/85

Auch

- 8 Ob 686/86

Entscheidungstext OGH 26.03.1987 8 Ob 686/86

Beis wie T2

- 1 Ob 685/90

Entscheidungstext OGH 18.09.1991 1 Ob 685/90

Beis wie T2; Beisatz: Auch während des Räumungsstreites fällig werdende Bestandzinse können den vorher nicht gegebenen Aufhebungstatbestand erfüllen. (T3)

Veröff: SZ 64/127 = JBl 1992,183

- 6 Ob 521/92

Entscheidungstext OGH 25.06.1992 6 Ob 521/92

- 1 Ob 618/93

Entscheidungstext OGH 17.11.1993 1 Ob 618/93

Auch

- 6 Ob 1693/94

Entscheidungstext OGH 26.01.1995 6 Ob 1693/94

Beis wie T2

- 9 Ob 144/97k

Entscheidungstext OGH 30.04.1997 9 Ob 144/97k

Beis wie T1; Beis wie T2

- 1 Ob 2315/96i

Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2315/96i

Auch; Beis wie T2

- 7 Ob 248/97i

Entscheidungstext OGH 11.11.1997 7 Ob 248/97i

Auch; Beis wie T2

- 1 Ob 36/98w

Entscheidungstext OGH 24.02.1998 1 Ob 36/98w

Auch; Beisatz: Auch während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, können den im Zeitpunkt der Zustellung der (die Mahnung ersetzen) Räumungsklage nicht gegebenen Aufhebungstatbestand des § 1118 zweiter Fall ABGB erfüllen. (T4)

- 4 Ob 100/98d

Entscheidungstext OGH 31.03.1998 4 Ob 100/98d

Auch; Beisatz: Wenn sie nicht innerhalb der ab Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrages gewährten Nachfrist gezahlt wurden. (T5)

- 4 Ob 253/98d

Entscheidungstext OGH 29.09.1998 4 Ob 253/98d

Auch; Beis wie T2

- 2 Ob 50/99p

Entscheidungstext OGH 28.04.2000 2 Ob 50/99p

Beis wie T3; Beis wie T5

- 4 Ob 118/07t

Entscheidungstext OGH 10.07.2007 4 Ob 118/07t

Beis wie T4

- 4 Ob 52/08p

Entscheidungstext OGH 20.05.2008 4 Ob 52/08p

Auch

- 8 Ob 96/08p

Entscheidungstext OGH 05.08.2008 8 Ob 96/08p

Bem: Siehe dazu auch RS0020978. (T6)

- 8 Ob 97/08k

Entscheidungstext OGH 02.09.2008 8 Ob 97/08k

Beisatz: Auch erst im Zuge des Verfahrens aufgelaufene Bestandzinsrückstände können das auf § 1118 ABGB gestützte Räumungsbegehren rechtfertigen, weil für die Berechtigung des Auflösungsbegehrens wegen Nichtzahlung des Bestandzinses nicht die Sachlage bei Klageeinbringung, sondern jene bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz entscheidend ist. (T7)

Beisatz: Während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, können den Aufhebungstatbestand des § 1118 ABGB selbst dann erfüllen, wenn der zunächst geltend gemachte Mietzinsrückstand einmal bezahlt wurde, sofern die später aufgelaufenen Bestandzinsrückstände (neuerlich) einen im Sinn des § 1118 ABGB qualifizierten Zinsrückstand ergaben und nicht innerhalb der Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrags gewährten Nachfrist bezahlt wurden. (T8)

Beisatz: Hier: Grobes Verschulden bejaht, wenn der Mieter die ab April 2007 fällig gewordenen, aufgrund eines rechtskräftigen Teilurteils seit diesem Zeitpunkt der Höhe nach unstrittigen Mietzinse erst im November 2007 (wenn auch vor Schluss der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz) bezahlt, obwohl der Vermieter sein Räumungsbegehren aufrecht erhalten hat. (T9)

- 5 Ob 219/08d

Entscheidungstext OGH 21.10.2008 5 Ob 219/08d

Beisatz: Macht der Vermieter weitere Mietzinsrückstände zum Gegenstand des schon eingeleiteten Räumungsverfahrens, ist die erforderliche Mahnung und Aufhebungserklärung in der Fortführung des Verfahrens enthalten. (T10)

- 1 Ob 29/09k

Entscheidungstext OGH 26.02.2009 1 Ob 29/09k

Auch; Beisatz: Im Verfahren aufgelaufene Zinsrückstände können ein zum Zeitpunkt der Klagszustellung nicht

berechtigtes Räumungsbegehren aber nur dann rechtfertigen, wenn sie wenigstens zu irgendeinem Zeitpunkt des erstinstanzlichen Verfahrens qualifiziert im Sinn des § 1118 zweiter Fall ABGB waren. (T11)

- 2 Ob 88/09v  
Entscheidungstext OGH 03.09.2009 2 Ob 88/09v  
Auch; Vgl Beis wie T2; Beis wie T10
- 6 Ob 50/10m  
Entscheidungstext OGH 15.04.2010 6 Ob 50/10m  
Vgl; Beis wie T10
- 3 Ob 25/11i  
Entscheidungstext OGH 09.06.2011 3 Ob 25/11i  
Beis wie T11; Beisatz: Überdies muss die zeitliche Abfolge ? Mahnung, Nachfristsetzung, Aufhebungserklärung ? immer gewahrt bleiben. (T12)  
Beisatz: Das Räumungsbegehren ist somit nur dann berechtigt, wenn der qualifizierte Rückstand zum Zeitpunkt der Abgabe der Auflösungserklärung (oder der diese ersetzenen Fortführung des Räumungsprozesses) noch bestand. (T13)
- 1 Ob 166/12m  
Entscheidungstext OGH 11.10.2012 1 Ob 166/12m  
Beis wie T10
- 7 Ob 99/12b  
Entscheidungstext OGH 14.11.2012 7 Ob 99/12b  
Vgl auch Beis wie T10; Beis wie T13
- 8 Ob 83/13h  
Entscheidungstext OGH 29.08.2013 8 Ob 83/13h  
Beis wie T8; Beis wie T10
- 3 Ob 133/13z  
Entscheidungstext OGH 29.10.2013 3 Ob 133/13z
- 3 Ob 101/14w  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 101/14w  
Auch; Beis wie T12
- 3 Ob 62/16p  
Entscheidungstext OGH 27.04.2016 3 Ob 62/16p  
Auch; Beis wie T10
- 5 Ob 202/17t  
Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 202/17t
- 3 Ob 37/19s  
Entscheidungstext OGH 20.03.2019 3 Ob 37/19s  
Vgl auch; Beis wie T12; Beis wie T13

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

ECLI:AT:OGH0002:1956:RS0020952

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

06.05.2019

**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](http://www.jusline.at)