

TE OGH 2017/2/23 2Ob20/17f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Veith und Dr. Musger, die Hofrätin Dr. E. Solé und den Hofrat Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S*, vertreten durch Mag. Wolfgang Kräutler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei A* H*, vertreten durch Dr. Thomas Huber, Rechtsanwalt in Wien, als Verfahrenshelfer, dieser vertreten durch Huber Swoboda Oswald Aixberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 14. September 2016, GZ 39 R 58/16t-42, in der Fassung dessen Ergänzungsbeschlusses vom 3. November 2016, GZ 39 R 58/16t-46, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Anders als vom Berufungsgericht angenommen setzt die Wirksamkeit der Abtretung der Mietrechte nach § 12 MRG nur die Einigung zwischen dem Hauptmieter und dem nahen Angehörigen voraus, nicht aber die Anzeige an den Vermieter; deren Unterbleiben kann lediglich zu Schadenersatzansprüchen des Vermieters führen (RIS-Justiz RS0069526). Wäre die Abtretung daher im vorliegenden Fall wirksam gewesen, hätte die nachfolgende Kündigung durch den Sachwalter der Hauptmieterin das dann schon mit dem Beklagten bestehende Mietverhältnis nicht mehr zum Erlöschen bringen können. Anders als vom Berufungsgericht angenommen setzt die Wirksamkeit der Abtretung der Mietrechte nach Paragraph 12, MRG nur die Einigung zwischen dem Hauptmieter und dem nahen Angehörigen voraus, nicht aber die Anzeige an den Vermieter; deren Unterbleiben kann lediglich zu Schadenersatzansprüchen des Vermieters führen (RIS-Justiz RS0069526). Wäre die Abtretung daher im vorliegenden Fall wirksam gewesen, hätte die nachfolgende Kündigung durch den Sachwalter der Hauptmieterin das dann schon mit dem Beklagten bestehende Mietverhältnis nicht mehr zum Erlöschen bringen können.

Allerdings hatte der Sachwalter die Abtretung von der Zustimmung durch die Klägerin abhängig gemacht. Diese Vorgangsweise lag objektiv nahe, weil der Sachwalter ein Interesse daran haben musste, das mit seiner Pflegebefohlenen bestehende Mietverhältnis – sei es durch Abtretung oder Kündigung – möglichst rasch zu beenden. Dem wäre ein mangels Zustimmung der Klägerin drohender Streit über die Wirksamkeit der Abtretung

entgegengestanden.

Die Wirksamkeit der Abtretung hing daher aufgrund der konkreten Vereinbarung von der Zustimmung der Klägerin ab. Dabei handelte es sich um eine (aufschiebende) Bedingung. Da die Bedingung zufolge Verweigerung der Zustimmung nicht eintrat, ging das Mietverhältnis nicht auf den Beklagten über, und die daraufhin vom Sachwalter vorgenommene Kündigung war wirksam.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E117350

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E117350

Im RIS seit

10.03.2017

Zuletzt aktualisiert am

24.08.2022

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