

TE OGH 2016/5/30 6Ob96/16k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.05.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C*****, vertreten durch Mag. Nikolaus Vasak, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei E*****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 20. Jänner 2016, GZ 39 R 416/15p-17, 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

Dass der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG bei Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung ausgeschlossen ist, entspricht ständiger Rechtsprechung (4 Ob 1517/93; 1 Ob 639/94; RIS-Justiz RS0068729). Entgegen der Behauptung der Revisionswerberin hat der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 10 Ob 31/03m (= immolex 2004/50) nicht ausgesprochen, dass eine grundsätzliche Zustimmung zur Untervermietung der Geltendmachung des Kündigungsgrundes der gänzlichen Weitergabe nicht entgegensteht. Ausgeführt wurde in dieser Entscheidung, dass nach ständiger Rechtsprechung der Vermieter dem Mieter mit der Gestattung der Untervermietung allein noch nicht auch die Befugnis gewährt, aus der Weitergabe (Untervermietung) einen unverhältnismäßig hohen Vorteil zu ziehen, es sei denn, die Vertragsteile haben weitergehende Abmachungen getroffen (RIS-Justiz RS0070583). Dass der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG bei Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung ausgeschlossen ist, entspricht ständiger Rechtsprechung (4 Ob 1517/93; 1 Ob 639/94; RIS-Justiz RS0068729). Entgegen der Behauptung der Revisionswerberin hat der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 10 Ob 31/03m (= immolex 2004/50) nicht ausgesprochen, dass eine grundsätzliche Zustimmung zur Untervermietung der Geltendmachung des Kündigungsgrundes der gänzlichen Weitergabe nicht entgegensteht. Ausgeführt wurde in dieser Entscheidung, dass nach ständiger Rechtsprechung der Vermieter dem Mieter mit der Gestattung der Untervermietung allein noch nicht auch die Befugnis gewährt, aus der Weitergabe (Untervermietung) einen unverhältnismäßig hohen Vorteil zu ziehen, es sei denn, die Vertragsteile haben weitergehende Abmachungen getroffen (RIS-Justiz RS0070583).

Die Frage, ob eine grundsätzliche Zustimmung zu einer Untervermietung auch die Zustimmung zu einer Abtretung der Mietrechte umfasst, ist nicht präjudiziell. Die Klägerin hat ihre Kündigung nicht auf eine zustimmungslose Abtretung der Mietrechte gestützt.

Textnummer

E114779

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0060OB00096.16K.0530.000

Im RIS seit

14.06.2016

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2021

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