jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/4/26 7Ob82/06v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.04.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Wilhelm V*****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Bernd H*****, vertreten durch Dr. Markus Frank, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. November 2005, GZ 39 R 381/05a-14, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen.Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO abgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Enthält ein Hauptmietvertrag Nebenabreden gewöhnlichen Inhalts, so ist der Rechtsnachfolger im Eigentum gemäß§ 2 Abs 1 MRG an diese Nebenabreden gebunden; enthält er hingegen Nebenabreden ungewöhnlichen Inhalts, so ist der Rechtsnachfolger an diese Nebenabreden nur dann gebunden, wenn er sie kannte oder kennen musste (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 § 2 MRG Rz 9a; 9 Ob 160/02y mwN).Enthält ein Hauptmietvertrag Nebenabreden gewöhnlichen Inhalts, so ist der Rechtsnachfolger im Eigentum gemäß Paragraph 2, Absatz eins, MRG an diese Nebenabreden gebunden; enthält er hingegen Nebenabreden ungewöhnlichen Inhalts, so ist der Rechtsnachfolger an diese Nebenabreden nur dann gebunden, wenn er sie kannte oder kennen musste (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Paragraph 2, MRG Rz 9a; 9 Ob 160/02y mwN).

Die Vorinstanzen haben das Kündigungsbegehren des Erstehers eines Mietobjektes im Zwangsversteigerungsverfahren nicht nur mit der Begründung abgewiesen, dass der zwischen dem Beklagten und dem Voreigentümer vereinbarte Kündigungsverzicht keine ungewöhnliche Nebenabrede nach § 2 Abs 1 Satz 3 MRG darstelle, sondern auch deshalb, weil der Kläger vor Ersteigerung der Liegenschaft leicht in den Mietvertrag hätte Einsicht nehmen können.Die Vorinstanzen haben das Kündigungsbegehren des Erstehers eines Mietobjektes im Zwangsversteigerungsverfahren nicht nur mit der Begründung abgewiesen, dass der zwischen dem Beklagten und

dem Voreigentümer vereinbarte Kündigungsverzicht keine ungewöhnliche Nebenabrede nach Paragraph 2, Absatz eins, Satz 3 MRG darstelle, sondern auch deshalb, weil der Kläger vor Ersteigerung der Liegenschaft leicht in den Mietvertrag hätte Einsicht nehmen können.

Ob und welche Erkundigungen hätten eingeholt werden müssen, ist aber regelmäßig eine Frage des Einzelfalls, deren rechtliche Beurteilung - sofern keine krasse Fehlbeurteilung vorliegt - keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO begründet. Die Rechtsauffassung, dass von einem Bieter im Zwangsversteigerungsverfahren erwartet werden kann, dass er versucht, sich über den Inhalt von Mietverträgen betreffend das zu erwerbende Objekt zu informieren, beruht nicht auf einer unvertretbaren Beurteilung, die im Interesse der Rechtseinheit korrigiert werden müsste (9 Ob 160/02y mwN). In diesem Fall kommt es aber auf die Ungewöhlichkeit gar nicht mehr an (Würth/Zingher/Kovanyi aaO Rz 9a). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).Ob und welche Erkundigungen hätten eingeholt werden müssen, ist aber regelmäßig eine Frage des Einzelfalls, deren rechtliche Beurteilung - sofern keine krasse Fehlbeurteilung vorliegt - keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO begründet. Die Rechtsauffassung, dass von einem Bieter im Zwangsversteigerungsverfahren erwartet werden kann, dass er versucht, sich über den Inhalt von Mietverträgen betreffend das zu erwerbende Objekt zu informieren, beruht nicht auf einer unvertretbaren Beurteilung, die im Interesse der Rechtseinheit korrigiert werden müsste (9 Ob 160/02y mwN). In diesem Fall kommt es aber auf die Ungewöhlichkeit gar nicht mehr an (Würth/Zingher/Kovanyi aaO Rz 9a). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Anmerkung

E80604 7Ob82.06v

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0070OB00082.06V.0426.000

Dokumentnummer

JJT_20060426_OGH0002_0070OB00082_06V0000_000

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