jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/1/25 3Ob2/06z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.01.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Dr. Prückner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ilse G*****, vertreten durch Ferner Hornung & Partner, Rechtsanwälte Gesellschaft mbH in Salzburg, gegen die beklagte Partei Ingeborg N*****, vertreten durch Mag. Alois Pirkner, Rechtsanwalt in Tamsweg, wegen Räumung, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 26. September 2005, GZ 54 R 161/05y-11, womit das Urteil des Bezirksgerichts Tamsweg vom 31. Dezember 2004, GZ 2 C 321/04h-5, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Selbst wenn es zutrifft, dass ein befristeter Mietvertrag nur schriftlich wirksam befristet verlängert werden kann und bei Nichteinhaltung der Schriftform ein unbefristetes Mietverhältnis entsteht (1 Ob 414/97g = SZ 71/87; RIS-Justiz RS0014381) und wenn ein solcher Sachverhalt hier infolge unwirksamer befristeter Verlängerung des Mietverhältnisses im Jahr 1999 vorliegen sollte, bedeutet dies noch nicht, dass die Vereinbarung vom 18. September 2001 über ein auf drei Jahre befristetes Mietverhältnis unwirksam wäre. Entgegen den Revisionsausführungen kann die bekämpfte Rechtsansicht des Berufungsgerichts über die Zulässigkeit dieser Vereinbarung nicht nur auf die Begründung der Entscheidung 7 Ob 515/96 gestützt werden. Auch bei aufrechtem Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit iSd Rechtsstandpunkts der Revisionswerberin bestand für die Beendigung des Mietverhältnisses (hier durch Umwandlung in ein befristetes Mietverhältnis) grundsätzlich Vertragsfreiheit, es sei denn, die vereinbarte Beendigung hätte nach den Umständen des Einzelfalls bloß der Umgehung der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen des MRG gedient (6 Ob 65/00b ua, zuletzt 2 Ob 28/05i, je mwN). Solche Umstände (beispielsweise eine Druckausübung auf die Mieterin zum Zwecke des Abschlusses der Vereinbarung) releviert die Revisionswerberin aber nicht und kommt auch nicht auf ihren in erster Instanz erhobenen, dort aber nicht näher ausgeführten Einwand unzulässiger Kettenmietverträge zurück.

Mangels aufgezeigter erheblicher Rechtsfragen ist das außerordentliche Rechtsmittel daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E79716 3Ob2.06z

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex 2006,115/49 (Prader) - immolex 2006/49 (Prader) XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0030OB00002.06Z.0125.000

Dokumentnummer

JJT_20060125_OGH0002_0030OB00002_06Z0000_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