jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/10/20 3Ob124/04p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Elfriede B*****, und 2. Irene B*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Baumgartner, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagte Partei B***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch Beck, Krist & Bubis Rechtsanwälte-Partnerschaft in Mödling, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 22. Jänner 2004, GZ 54 R 201/03b-14, 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.

Text

Begründung:

Der hier zu beurteilende Mietvertrag wurde am 16. November 1978 auf unbestimmte Zeit geschlossen; er sollte mit halbjährlicher Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalenderhalbjahrs gekündigt werden können, vom Vermieter erstmals zum 31. Dezember 2003.

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht - das abweichend von der ersten Instanz die von den Vermietern zum 31. Dezember 2003 ohne Bezugnahme auf Kündigungsgründe iSd § 30 MRG ausgesprochene Aufkündigung aufhob - ist entgegen der Ansicht der Revisionswerber schon deshalb nicht von den Entscheidungen 7 Ob 335/98k und 7 Ob 2075/96i, wonach es nach § 49a MRG für die Rechtswirksamkeit der Befristung eines Mietvertrags auf die Rechtslage bei Vertragsabschluss ankomme, abgewichen, weil die dargestellte Vertragsklausel keine Befristung der Vertragsdauer iS dieser Norm bedeutet. Derartiges versuchen sie auch gar nicht darzulegen. Die genannten Entscheidungen betrafen dagegen auf bestimmte Zeit abgeschlossene Mietverträge, weshalb im Anschluss an Würth (jetzt auch in Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- u. WohnR21 § 49a MRG Rz 1) nunmehr von der Durchsetzbarkeit eines Endtermins die Rede istDas Berufungsgericht - das abweichend von der ersten Instanz die von den Vermietern zum 31. Dezember 2003 ohne Bezugnahme auf Kündigungsgründe iSd Paragraph 30, MRG ausgesprochene Aufkündigung aufhob - ist entgegen der Ansicht der Revisionswerber schon deshalb nicht von den Entscheidungen 7 Ob 335/98k und 7 Ob 2075/96i, wonach es

nach Paragraph 49 a, MRG für die Rechtswirksamkeit der Befristung eines Mietvertrags auf die Rechtslage bei Vertragsabschluss ankomme, abgewichen, weil die dargestellte Vertragsklausel keine Befristung der Vertragsdauer iS dieser Norm bedeutet. Derartiges versuchen sie auch gar nicht darzulegen. Die genannten Entscheidungen betrafen dagegen auf bestimmte Zeit abgeschlossene Mietverträge, weshalb im Anschluss an Würth (jetzt auch in Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- u. WohnR21 Paragraph 49 a, MRG Rz 1) nunmehr von der Durchsetzbarkeit eines Endtermins die Rede ist.

Entgegen dem Standpunkt im Rechtsmittel ist in der Entscheidung 9 Ob 512/95 = SZ 68/123 = EvBl 1996/15 = wobl 1996/84 (zust Würth) von der Notwendigkeit der Errichtung eines Superädifikats durch den Flächenmieter innerhalb angemessener Frist als Voraussetzung für die analoge Anwendung der Kündigungsbestimmungen des MRG keine Rede.

In einem vergleichbaren Fall hat der Oberste Gerichtshof mangels (hier nicht behaupteten) Anbots eines befristeten Mietvertrags iSd § 49 Abs 2 erster Satz MRG die Anwendbarkeit dieser Kündigungsregeln bejaht (1 Ob 280/98b = immolex 1999, 140 = wobl 2001, 140 [abl Vonkilch] = MietSlg 50/47). Von dieser Entscheidung wich das Berufungsgericht nicht ab. Auf die Frage, ob die Kündigungsschutzbestimmungen des MG auf das vorliegende Mietverhältnis überhaupt anwendbar waren, kommt es daher nicht an. Dass die zuletzt zitierte Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofs unrichtig wäre, wird nicht geltend gemacht. Es bedarf somit hier nicht der Auseinandersetzung mit der ablehnenden Ansicht von Vonkilch (aaO).In einem vergleichbaren Fall hat der Oberste Gerichtshof mangels (hier nicht behaupteten) Anbots eines befristeten Mietvertrags iSd Paragraph 49, Absatz 2, erster Satz MRG die Anwendbarkeit dieser Kündigungsregeln bejaht (1 Ob 280/98b = immolex 1999, 140 = wobl 2001, 140 [abl Vonkilch] = MietSlg 50/47). Von dieser Entscheidung wich das Berufungsgericht nicht ab. Auf die Frage, ob die Kündigungsschutzbestimmungen des MG auf das vorliegende Mietverhältnis überhaupt anwendbar waren, kommt es daher nicht an. Dass die zuletzt zitierte Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofs unrichtig wäre, wird nicht geltend gemacht. Es bedarf somit hier nicht der Auseinandersetzung mit der ablehnenden Ansicht von Vonkilch (aaO).

Einer weiteren Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (§ 510 Abs 3 ZPO)Einer weiteren Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E75131

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00124.04P.1020.000

Im RIS seit

19.11.2004

Zuletzt aktualisiert am

16.02.2012

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