

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

# TE OGH 1997/9/9 4Ob212/97y

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.09.1997

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzenden, durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek, die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dieter P\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Nierhaus, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagten Parteien 1. Dr. Frank Philipp A\*\*\*\*\*, 2. Johanna A\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Peter Bartl und Dr. Anton Cuber, Rechtsanwälte in Graz, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 22. Mai 1997, GZ 7 R 38/97b-17, den

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Die außerordentliche Revision der Beklagten wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der Beklagten wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## **Text**

Begründung:

### **Rechtliche Beurteilung**

Auch der Mieter eines dem Mietrechtsgesetz unterliegenden Bestandverhältnisses kann nur gerichtlich kündigen. Kündigt er das Bestandverhältnis außergerichtlich auf, so wird seine Aufkündigung als Angebot zu einvernehmlicher Vertragsauflösung verstanden. Nimmt der Vermieter die unwirksame Aufkündigung an, so wird das Bestandverhältnis einvernehmlich aufgelöst (SZ 65/154 = EvBl 1993/121 mwN; RIS-Justiz RS0014332).

Mit dieser Rechtsprechung steht die angefochtene Entscheidung im Einklang. Die Beklagten haben das Mietverhältnis in einem Schreiben an den Hausverwalter aufgekündigt; der Hausverwalter hat die Aufkündigung als Vertreter des Vermieters akzeptiert. Diese Feststellungen entsprechen dem Klagevorbringen. Daß sich der Kläger auf die aus der Annahme der Aufkündigung durch den Vermieter folgende einvernehmliche Auflösung des Bestandverhältnisses nicht ausdrücklich berufen hat, schadet nicht. Die einvernehmliche Auflösung des Bestandverhältnisses ist eine Rechtsfolge der behaupteten und festgestellten außergerichtlichen Aufkündigung des Mietvertrages durch den Mieter und ihrer Annahme durch den Vermieter.

## **Anmerkung**

E47209 04A02127

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0040OB00212.97Y.0909.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19970909\_OGH0002\_0040OB00212\_97Y0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>