

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

# TE OGH 1990/2/6 5Ob518/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.02.1990

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik, Dr.Zehetner, Dr.Klinger und Dr.Schwarz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Alfred W\*\*\* Gesellschaft mbH & Co KG, Wien 8., Auerspergstraße 1, vertreten durch Dr.Gerhard Eckert, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Dipl.Ing.Gerhard S\*\*\*, Architekt, 2.) Dipl.Ing.Peter T\*\*\*, Architekt, beide Wien 8., Trautsongasse 1, vertreten durch Dr.Leopold Grohmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 15.November 1989, GZ 48 R 638/89-10, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 18.August 1989, GZ 41 C 295/89v-6, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 6.789,42 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 1.131,57 S an USt.) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## **Text**

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten mieteten im Jahre 1979 Geschäftsräumlichkeiten im Hause der Klägerin. Laut Punkt III Abs. 2 lit. d des Mietvertrages sollte die Klägerin berechtigt sein, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist vorzeitig aufzulösen, wenn sie das Haus verkauft und den Beklagten eine Ablöse der Investitionen zusagt. Die gegenständliche Räumungsklage enthält die Erklärung, daß das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufgelöst werde, weil nunmehr der vorgenannte Auflösungsgrund eingetreten sei.

Die Vorinstanzen wiesen die Räumungsklage aus der Erwägung ab, daß das Mietrechtsgesetz nur die beiden in dessen § 29 Abs. 1 Z 5 angeführten Auflösungsgründe anerkenne und dies auch dann gelte, wenn zwar der Mietvertrag vor Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes abgeschlossen worden sei, der dem im Mietvertrag vereinbarten Auflösungsgrund entsprechende Sachverhalt sich aber erst nach Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes erfüllt habe.

## **Rechtliche Beurteilung**

Die gegen das Berufungsurteil wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revision der Klägerin ist mit Rücksicht auf den Ausspruch des Berufungsgerichtes, daß der Streitwert 300.000 S übersteigt, zulässig; sie ist aber nicht berechtigt. Die Klägerin vertritt die Auffassung, daß entgegen der herrschenden Rechtsprechung für die Wirksamkeit der Vereinbarung weiterer, im § 29 MRG nicht genannter Auflösungsgründe der Zeitpunkt der Vereinbarung und nicht der Zeitpunkt der Rechtsgestaltung maßgebend sei. Da sie für ihre Auffassung keinerlei Gründe anführt, kann sich der Oberste Gerichtshof auf den Hinweis beschränken, daß er sich nicht veranlaßt sieht, von seiner auch in der Lehre gebilligten Rechtsansicht, der die Vorinstanzen gefolgt sind, abzugehen (MietSlg. 35.344 und 37.395; ebenso 8 Ob 580/87; Würth-Zingher, MRG2, Anm. 17 zu § 29; Würth in Rummel, ABGB, Rz 9 zu § 1118; Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht, Rz 24 zu § 29 MRG). Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

## **Anmerkung**

E20048

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

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00518.9.0206.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19900206\_OGH0002\_0050OB00518\_9000000\_000

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)