jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/6/11 5Ob1519/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Franz A, Schauspieler, Wien 7., Mondscheingasse 2, vertreten durch Dr. Heinrich Schmiedt, Rechtsanwalt in Kitzbühel, wider die beklagte Partei Irmgard B, Hausfrau, Kitzbühel, Sonnenhoffeld 10, vertreten durch Dr. Raimund Noichl, Rechtsanwalt in Kirchberg i.T., wegen Aufkündigung, infolge ao. Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 21.März 1985, GZ 1 a R 65/85-27, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508 a Abs.2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs.4 Z 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Es entspricht der herrschenden oberstgerichtlichen Judikatur, daß dem noch nicht in das Grundbuch eingetragenen Erwerber einer Liegenschaft das Recht zur Aufkündigung eines Bestandvertrages nur dann zusteht, wenn ihm vom Veräußerer der Besitz und die Verwaltung der Liegenschaft übertragen worden sind und wenn er in die vom Veräußerer abgeschlossenen Bestandverträge ausdrücklich oder stillschweigend eingetreten ist (EvBl.1972/282, MietSlg.30.237), wobei aber eine bloß zwischen dem Verkäufer und dem Käufer abgeschlossene Vereinbarung für einen dem Mieter gegenüber wirksamen Eintritt des Käufers in den Bestandvertrag nicht genügt, dazu vielmehr die ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung des Bestandnehmers erforderlich ist (MietSlg.30.237). Das Berufungsgericht hat richtig erkannt, daß der Kläger diese Voraussetzungen für seine von der Beklagten unter Hinweis auf das offene Grundbuch bestrittene Kündigungslegitimation nicht behauptet und dargetan hat. Selbst wenn in der Einwendung der Beklagten, der Voreigentümer Dr. C habe den mit ihr abgeschlossenen Mietvertrag seinem ganzen Inhalt nach dem Kläger überbunden, der Kläger habe sich aber nicht an die vereinbarte Kündigungsfrist gehalten, eine schlüssige Zustimmung der Beklagten zum Eintritt des Klägers in diesen Mietvertrag zu erblicken wäre, könnte dies nichts daran ändern, daß eine solche Zustimmung der Beklagten in dem für die Beurteilung der Kündigungslegitimation entscheidenden Zeitpunkt der Kündigung noch nicht vorlag.

Anmerkung

E05999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB01519.85.0611.000

Dokumentnummer

JJT_19850611_OGH0002_0050OB01519_8500000_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