

RS OGH 1998/3/26 1Ob72/98i, 9Ob337/98v, 2Ob28/05i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.03.1998

Norm

MRG §29 Abs1 Z3

Rechtssatz

Schließen die Parteien einen befristeten Mietvertrag, der den im Gesetz genannten Fällen nicht unterstellt werden kann, etwa weil die erforderliche Schriftform nicht gewahrt ist, der unbedingte Endtermin nicht aus der Urkunde selbst hervorgeht oder die zeitliche Obergrenze, und sei es auch erst im Zuge einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Vertragsverlängerung, überschritten wird, dann wird das Mietverhältnis durch den Verlauf der Frist nicht aufgelöst (arg.: "jedoch nur"). Das ist jedoch die einzige Rechtsfolge, die § 29 Abs 1 Z 3 MRG expressis verbis anordnet. Der Mietvertrag bleibt aber sonst befristet; bis zum vereinbarten Endtermin haben beide Parteien durch die Befristung auf ihr ordentliches Kündigungsrecht verzichtet, beide sind daher - mangels der hier fehlenden Vereinbarung des Rechts zur vorzeitigen Kündigung - für die gesamte vereinbarte Vertragsdauer gebunden. Deshalb kann weder der Vermieter noch der Mieter, auch wenn kein besonderer Kündigungsverzicht vorliegt, das Mietverhältnis vor der vereinbarten Zeit auflösen. Auf die Durchsetzbarkeit der Befristung bei einer Kündigung durch den Vermieter kommt es bei Prüfung der Gültigkeit des befristeten Mietvertrags somit nicht an.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 72/98i
Entscheidungstext OGH 26.03.1998 1 Ob 72/98i
- 9 Ob 337/98v
Entscheidungstext OGH 10.02.1999 9 Ob 337/98v
nur: Schließen die Parteien einen befristeten Mietvertrag, der den im Gesetz genannten Fällen nicht unterstellt werden kann, etwa weil die erforderliche Schriftform nicht gewahrt ist, dann wird das Mietverhältnis durch den Verlauf der Frist nicht aufgelöst. (T1)
- 2 Ob 28/05i
Entscheidungstext OGH 31.03.2005 2 Ob 28/05i
Auch; nur T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0109759

Dokumentnummer

JJR_19980326_OGH0002_0010OB00072_98I0000_001

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