jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/7/9 4Ob2146/96h, 5Ob117/98m, 5Ob7/00s, 8ObA40/05y, 7Ob303/06v, 5Ob174/12t, 5Ob223/14a, 3

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.07.1996

Norm

ABGB §1120 Ba
ABGB §1393 A
ABGB §1393 Cd
MRG §2 Abs1

Rechtssatz

Der außerbücherliche Erwerber einer Liegenschaft, dem der Besitz daran schon vor der Einverleibung seines Eigentumsrechts übertragen wurde, hat ein Interesse am Erwerb der Bestandzinsforderung und damit auch am Recht, den Verzug des Mieters mit Kündigung oder Räumungsklage geltend zu machen, weil er regelmäßig nicht erwarten kann, dass der Veräußerer, der mit dem Besitz und der Verwaltung der Liegenschaft nichts mehr zu tun haben will, diese Rechte wahrnimmt. Das Kündigungsrecht wegen Mietzinsrückstandes soll daher grundsätzlich auch auf den Zessionar übergehen. Die Gefahr, dass dem Erwerber durch die Aufspaltung von Bestandgeberrechten und Bestandgeberpflichten die Möglichkeit eröffnet wird, zwar den Bestandzins zu fordern, die Erhaltungspflichten aber nicht wahrzunehmen, besteht nicht, weil der Mieter zur Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Vertrag nicht nur den bücherlichen Eigentümer, sondern auch den außerbücherlichen Erwerber in Anspruch nehmen kann.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 2146/96h
  Entscheidungstext OGH 09.07.1996 4 Ob 2146/96h
- 5 Ob 117/98m
  Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 117/98m
  Vgl auch; nur: Der Mieter kann zur Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Vertrag nicht nur den bücherlichen Eigentümer, sondern auch den außerbücherlichen Erwerber in Anspruch nehmen. (T1)
  Beisatz: Dies gilt auch für den Fall der Rechtsnachfolge auf Bestandgeberseite durch Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren. (T2)
- 5 Ob 7/00s
  Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 7/00s
  nur T1

- 8 ObA 40/05y
  Entscheidungstext OGH 30.03.2006 8 ObA 40/05y
  Vgl auch; nur T1
- 7 Ob 303/06v
  Entscheidungstext OGH 31.01.2007 7 Ob 303/06v
  Vgl auch; Beisatz: Der außerbücherliche Erwerber ist legitimiert, rückständige Mietzinse geltend zu machen und wegen rückständiger Mietzinsen die Räumung gemäß § 1118 ABGB zu begehren. (T3)
- 5 Ob 174/12t
  Entscheidungstext OGH 14.02.2013 5 Ob 174/12t
  Auch; Beisatz: Der Veräußerer kann daher nach Vertragsübergang auf den Erwerber nur mehr den bei ihm aufgelaufenen Zinsrückstand einfordern, aber nicht mehr das Bestandverhältnis lösen, weil er andernfalls in die Rechtsposition des Erwerbers eingreifen würde. Der Erwerber hingegen kann den Auflösungsgrund der Nichtzahlung des Mietzinses beim Voreigentümer aufgreifen, obwohl er selbst (ohne Zession) zur Geltendmachung von Rückständen aus Vorperioden nicht legitimiert ist. (T4)
- 5 Ob 223/14a
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 223/14a
  Vgl auch
- 3 Ob 129/15i
  Entscheidungstext OGH 15.07.2015 3 Ob 129/15i
  Auch; Beis wie T3
- 5 Ob 127/15k
  Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 127/15k
  Auch
- 6 Ob 127/15t
  Entscheidungstext OGH 31.08.2015 6 Ob 127/15t
  Auch; nur T3; Beisatz: Der außerbücherliche Erwerb bloß eines Hälfteanteils reicht für eine Aktivlegitimation aber nicht aus (vgl RS0013426). (T5)
- 5 Ob 97/15y
  Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 97/15y
  Vgl auch; Beisatz: Im Fall eines Kettenbaurechtsvertrags ist die Bauberechtigte noch vor Intabulation des neuen Baurechts ab dem vereinbarten Stichtag zur Weiterverrechnung des Bauzinses an den Nutzungsberechtigten berechtigt. (T6)
- 10 Ob 15/17d
  Entscheidungstext OGH 18.07.2017 10 Ob 15/17d
  Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0106071

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

23.08.2017

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