

RS OGH 1992/10/27 5Ob518/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.10.1992

Norm

ABGB §914 III d

MRG §12

MRG §12 Abs1 A

Rechtssatz

Das dem Mieter im Mietvertrag eingeräumte Recht, dem Vermieter während des Mietverhältnisses einen anderen Mieter in Vorschlag zu bringen und auf diesen, sofern gegen die Person des neuen Mieters keinen berechtigten Einwendungen seitens des Vermieters erhoben werden können, alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag zu übertragen, läßt nicht die Auslegung zu, daß dem Vermieter gegen die Weitergabe des Mietrechtes an eine juristische Person in jedem Fall ein wirksames Einspruchsrecht - unabhängig von der Bonität des neuen Mieters - zustehe: Der Vertragstext sieht keine Beschränkung des Weitergaberechtes auf natürliche Personen vor. Eine "Perpetuierung" des Mietrechtes auf unbestimmte Zeit ist - jedenfalls solange die Kündigungsbeschränkungen des Mietrechtsgesetz gelten - nicht nur mit der Vermietung an juristische Personen gegeben, sondern mangels Kündigungsmöglichkeit im Erbfall und wegen der Verpachtungsmöglichkeit auch bei Vermietung an natürliche Personen. Die Bonität einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung kann trotz ihres vom Gesetz beschränkten Haftungsfonds im Einzelfall besser sein als die einer natürlichen Person, die zwar unbeschränkt haftet, der aber hinreichende Mittel, auf die der Vermieter greifen könnte, nicht zur Verfügung stehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 518/92
Entscheidungstext OGH 27.10.1992 5 Ob 518/92

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0017900

Dokumentnummer

JJR_19921027_OGH0002_0050OB00518_9200000_001

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