

# RS OGH 1989/3/1 1Ob538/89, 7Ob549/91, 7Ob634/91, 1Ob2044/96m, 1Ob123/97p, 7Ob319/00p, 9Ob50/01w, 3Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.03.1989

## Norm

MRG §30 Abs2 Z7 B

## Rechtssatz

Vorübergehende Schließung eines Geschäftslokales wegen Renovierungsarbeiten erfüllt nicht den Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 7 MRG, wenn die (durch widrige Umstände wie Krankheit verzögerte) Wiederaufnahme der Verkaufstätigkeit sicher zu erwarten ist.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 538/89  
Entscheidungstext OGH 01.03.1989 1 Ob 538/89
- 7 Ob 549/91  
Entscheidungstext OGH 27.06.1991 7 Ob 549/91
- 7 Ob 634/91  
Entscheidungstext OGH 20.02.1992 7 Ob 634/91  
Veröff: WoBl 1993,32
- 1 Ob 2044/96m  
Entscheidungstext OGH 28.01.1997 1 Ob 2044/96m  
Auch; nur: Vorübergehende Schließung eines Geschäftslokales erfüllt nicht den Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 7 MRG, wenn die Wiederaufnahme der Verkaufstätigkeit sicher zu erwarten ist. (T1)  
Beisatz: Eine bloß vorübergehende Stilllegung des Geschäftsbetriebs liegt vor, wenn - ausgehend von der Sachlage im Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung oder doch wenigstens bei Schluss der Verhandlung erster Instanz - mit der Wiederaufnahme einer solchen geschäftlichen Tätigkeit in absehbarer Zeit konkret zu rechnen ist. (T2)  
Veröff: SZ 70/7
- 1 Ob 123/97p  
Entscheidungstext OGH 15.07.1997 1 Ob 123/97p  
Auch; Beis wie T2
- 7 Ob 319/00p

Entscheidungstext OGH 23.01.2001 7 Ob 319/00p

Auch; nur T1; Beis wie T2

- 9 Ob 50/01w

Entscheidungstext OGH 14.03.2001 9 Ob 50/01w

nur T1

- 3 Ob 205/01w

Entscheidungstext OGH 19.09.2001 3 Ob 205/01w

Auch; Beis wie T2; Beisatz: Welche Umstände für den Ausschluss des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 7 MRG vorliegen müssen, ist eine Frage des Einzelfalls. (T3)

- 1 Ob 130/03d

Entscheidungstext OGH 27.05.2003 1 Ob 130/03d

Auch; Beis wie T2; Beisatz: Ob die Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit des Mieters im Bestandobjekt in naher Zukunft erwartet werden kann, hängt von den singulären Umständen des Einzelfalls ab. (T4)

- 6 Ob 347/04d

Entscheidungstext OGH 17.02.2005 6 Ob 347/04d

Auch; Beis wie T4

- 6 Ob 286/08i

Entscheidungstext OGH 19.02.2009 6 Ob 286/08i

Vgl; Beisatz: Ob eine im Bestandobjekt ausgeübte betriebliche Tätigkeit mit der ursprünglich im Mietvertrag bedungenen gleichwertig ist, stellt eine Frage des Einzelfalls dar. (T5)

Beisatz: Hier: Die Rechtsansicht, ein Wettbüro bzw Automatenpielsalon sei der im Mietvertrag bedungenen Ausübung des Gastgewerbes nicht gleichwertig, ist keine krasse Fehlbeurteilung. (T6)

- 6 Ob 125/09i

Entscheidungstext OGH 18.09.2009 6 Ob 125/09i

Vgl; Beisatz: Ist vor der Aufnahme der im Mietvertrag bedungenen geschäftlichen Betätigung eine behördliche Bewilligung erforderlich, dann kann das unvermeidliche Zuwarten auf Erteilung dieser Bewilligung nicht anders beurteilt werden als eine notwendige Vorbereitungsarbeit, die den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 7 MRG noch nicht verwirklicht, sofern nachgewiesen werden kann, dass die geschäftliche Tätigkeit nach der Erfüllung der rechtlichen Voraussetzungen unverzüglich aufgenommen wird. (T7)

- 7 Ob 71/11h

Entscheidungstext OGH 18.05.2011 7 Ob 71/11h

Vgl; Beis wie T5

- 3 Ob 244/12x

Entscheidungstext OGH 20.02.2013 3 Ob 244/12x

Auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4

- 8 Ob 131/14v

Entscheidungstext OGH 23.01.2015 8 Ob 131/14v

Auch; Beis wie T4; Beisatz: Das Abwarten des Kündigungsverfahrens, um danach die Sanierungsarbeiten abzuschließen und die Geschäftstätigkeit wieder aufzunehmen, ist unschädlich. (T8)

- 5 Ob 98/18z

Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 98/18z

Vgl; Beis wie T4; Beis wie T5

- 2 Ob 218/21d

Entscheidungstext OGH 16.03.2022 2 Ob 218/21d

Vgl

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

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0070332

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.06.2022

**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)