

# RS OGH 1988/2/23 5Ob510/88, 7Ob520/89, 7Ob530/89, 8Ob1509/89, 7Ob566/90, 5Ob593/90, 8Ob560/92, 5Ob10

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.1988

## Norm

ABGB §863 FII

MRG §30 Abs1 C

## Rechtssatz

Bei Beurteilung der Frage, ob auf ein Recht stillschweigend verzichtet wurde, ist besondere Vorsicht geboten; ganz besonders aber gilt dies, wenn aus der Nichtgeltendmachung von Dauertatbeständen durch längere Zeit auf einen stillschweigenden Kündigungsverzicht geschlossen werden soll (hier: § 30 Abs 2 Z 7 MRG).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 510/88  
Entscheidungstext OGH 23.02.1988 5 Ob 510/88  
Veröff: SZ 61/42
- 7 Ob 520/89  
Entscheidungstext OGH 23.02.1989 7 Ob 520/89  
nur: Bei Beurteilung der Frage, ob auf ein Recht stillschweigend verzichtet wurde, ist besondere Vorsicht geboten. (T1)
- 7 Ob 530/89  
Entscheidungstext OGH 09.03.1989 7 Ob 530/89  
nur T1; Veröff: JBl 1989,649
- 8 Ob 1509/89  
Entscheidungstext OGH 02.03.1989 8 Ob 1509/89  
Auch
- 7 Ob 566/90  
Entscheidungstext OGH 05.04.1990 7 Ob 566/90
- 5 Ob 593/90  
Entscheidungstext OGH 28.08.1990 5 Ob 593/90  
Auch; nur T1; Beisatz: Hier: Bemerkung zu Dritten aus Anlass eines Totenmahles. (T2)
- 8 Ob 560/92

Entscheidungstext OGH 21.05.1992 8 Ob 560/92

Beisatz: Auch der Umstand, dass sich die Vermieter eines anderen Kündigungsgrundes, nämlich jenes der Nichtbenützung der Wohnung gemäß § 30 Abs 2 Z 6 MRG allenfalls verschwiegen hatten, lässt nicht den Schluss zu, dass sie damit auch in die Überlassung der Wohnung an Dritte eingewilligt hätten. (T3)

Veröff: WoBl 1993,105

- 5 Ob 1011/93

Entscheidungstext OGH 23.03.1993 5 Ob 1011/93

Auch; Beisatz: Maßgeblich können insoweit immer nur die Umstände des konkreten Falles sein. (T4)

- 2 Ob 577/93

Entscheidungstext OGH 30.09.1993 2 Ob 577/93

- 9 Ob 503/95

Entscheidungstext OGH 22.02.1995 9 Ob 503/95

- 4 Ob 1566/95

Entscheidungstext OGH 09.05.1995 4 Ob 1566/95

Vgl auch; Beisatz: Bei Dauertatbeständen kann im Zuwarten mit der Kündigung ein Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nicht erblickt werden (MietSlg 31369; 34410; 36399 ua). (Hier: § 30 Abs 2 Z 3 1.Fall MRG). (T5)

- 1 Ob 565/95

Entscheidungstext OGH 29.05.1995 1 Ob 565/95

Auch

- 4 Ob 520/95

Entscheidungstext OGH 25.04.1995 4 Ob 520/95

- 7 Ob 2067/96p

Entscheidungstext OGH 27.03.1996 7 Ob 2067/96p

Auch; Beis wie T5

- 4 Ob 2050/96s

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2050/96s

nur T1; Beisatz: Und ein strenger Maßstab anzulegen. (T6)

- 4 Ob 2190/96d

Entscheidungstext OGH 17.09.1996 4 Ob 2190/96d

nur T1; Beis wie T4; Beisatz: Bei Annahme eines stillschweigenden Verzichts auf die Geltendmachung der Räumung wegen titelloser Benützung ist besondere Vorsicht geboten. (T7)

- 1 Ob 2044/96m

Entscheidungstext OGH 28.01.1997 1 Ob 2044/96m

Veröff: SZ 70/7

- 9 ObA 92/97p

Entscheidungstext OGH 01.10.1997 9 ObA 92/97p

nur T1; Beis wie T6

- 4 Ob 170/98y

Entscheidungstext OGH 30.06.1998 4 Ob 170/98y

Auch

- 9 Ob 212/99p

Entscheidungstext OGH 01.09.1999 9 Ob 212/99p

Beis wie T5; Beis wie T6

- 7 Ob 113/00v

Entscheidungstext OGH 29.05.2000 7 Ob 113/00v

Vgl; Beis wie T4; Beis wie T6; Beisatz: Hier § 30 Abs 2 Z 3 2. Fall MRG. (T8)

- 8 Ob 349/99b

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 8 Ob 349/99b

Beis wie T6

- 1 Ob 36/00a

Entscheidungstext OGH 06.10.2000 1 Ob 36/00a

Vgl auch; Beis wie T5 nur: Bei Dauertatbeständen kann im Zuwarten mit der Kündigung ein Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes nicht erblickt werden. (T9)

Beisatz: Hier: Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall und Z 6 MRG. (T10)

- 9 Ob 50/01w

Entscheidungstext OGH 14.03.2001 9 Ob 50/01w

Beis wie T4; Beis wie T6

- 7 Ob 255/01b

Entscheidungstext OGH 29.10.2001 7 Ob 255/01b

- 7 Ob 100/02k

Entscheidungstext OGH 22.05.2002 7 Ob 100/02k

nur T1; Beisatz: Hier: Konkludenter Verzicht auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen anlässlich eines Vertragsrücktritts. (T11)

- 3 Ob 231/02w

Entscheidungstext OGH 18.12.2002 3 Ob 231/02w

Auch

- 1 Ob 68/03m

Entscheidungstext OGH 25.03.2003 1 Ob 68/03m

nur T1; Beis wie T4; Beisatz: Ein Verzicht auf die Geltendmachung eines Kündigungsgrundes darf nur angenommen werden, wenn der Vermieter die Kündigung trotz Kenntnis des rechtsbegründenden Sachverhalts ohne die Säumnis erklärende Gründe während längerer Zeit unterließ. (T12)

Beisatz: Für die vertretbare Annahme eines konkludenten Kündigungsverzichts genügt das Bewusstsein der Vertragspartner, eine Auflösung des bestehenden Rechtsverhältnisses werde jedenfalls nicht wegen des durch die berufliche Abwesenheit des Beklagten eingeschränkten Wohnungsgebrauchs erfolgen. (T13)

- 6 Ob 93/03z

Entscheidungstext OGH 21.05.2003 6 Ob 93/03z

Beis wie T6

- 5 Ob 65/03z

Entscheidungstext OGH 08.04.2003 5 Ob 65/03z

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Gerade bei Ansprüchen zur Wahrung der Freiheit des Eigentums sind iSd § 863 ABGB strenge Anforderungen an die Annahme eines konkludenten Verzichts zu stellen. Diesbezügliche Unklarheiten gehen zum Nachteil dessen, dem der Verzicht zum Vorteil gereichen würde. (T14)

Veröff: SZ 2003/36

- 6 Ob 30/04m

Entscheidungstext OGH 04.03.2004 6 Ob 30/04m

nur T1; Beis wie T6; Beisatz: Hier: § 30 Abs 2 Z 3 MRG. (T15)

- 7 Ob 21/04w

Entscheidungstext OGH 26.05.2004 7 Ob 21/04w

nur T1; Beis wie T14

- 2 Ob 133/06g

Entscheidungstext OGH 13.07.2006 2 Ob 133/06g

Auch; Beis wie T6; Beis wie T9

- 6 Ob 193/05h

Entscheidungstext OGH 12.10.2006 6 Ob 193/05h

Vgl auch; Beisatz: Für das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer rechtsgeschäftlichen Willenserklärung durch schlüssiges Verhalten lassen sich allgemein gültige Aussagen nicht treffen, die als Lösungsschablone für eine Vielzahl von Einzelfällen tauglich wären, beruht doch die Lösung jedes Falls auf singulären

Sachverhaltselementen. Die Beantwortung der Frage nach einem schlüssigen rechtsgeschäftlichen Verhalten entbehrt daher regelmäßig einer über den Einzelfall hinausgehenden Bedeutung. (T16)

- 4 Ob 221/06p

Entscheidungstext OGH 20.03.2007 4 Ob 221/06p

- Auch; nur T1
- 9 Ob 37/07t  
Entscheidungstext OGH 30.05.2007 9 Ob 37/07t  
nur T1
- 9 ObA 27/07x  
Entscheidungstext OGH 22.10.2007 9 ObA 27/07x  
nur T1
- 5 Ob 105/08i  
Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 105/08i  
Vgl; nur T1; Beis ähnlich wie T4; Bem: Hier: Verzicht auf die Wiederherstellungspflicht des Bestandgebers nach § 7 MRG. (T17)
- 8 Ob 86/08t  
Entscheidungstext OGH 14.10.2008 8 Ob 86/08t  
Auch; Beisatz: Ob auf ein Recht iSd § 863 ABGB stillschweigend verzichtet wurde, ist unter Anlegung eines strengen Maßstabs zu prüfen. (T18)  
Beisatz: Hält sich der Mieter nicht an die „Vereinbarung“ mit dem Vermieter, dass er (der Mieter) die Wohnung entrümpeln und das vorhandene Ungeziefer beseitigen werde, so kann dem Vermieter nicht unterstellt werden, er hätte durch diese „Vereinbarung“ auf die Einbringung der Aufkündigung wegen erheblich nachteiligen Gebrauchs (§ 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG) trotz Weiterbestehens des Unrats in der Wohnung verzichtet). (T19)
- 7 Ob 262/08t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2008 7 Ob 262/08t  
Auch; Beis wie T5; Beis wie T10
- 2 Ob 190/08t  
Entscheidungstext OGH 05.03.2009 2 Ob 190/08t  
nur T1; Vgl Beis wie T18
- 5 Ob 63/10s  
Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 63/10s  
Auch; Beisatz: Allein aus dem Umstand, dass von einem Exekutionstitel über mehrere Jahre nicht Gebrauch gemacht wurde, kann ein Anspruchsverzicht oder ein Exekutionsverzicht nicht abgeleitet werden. (T20)  
Veröff: SZ 2010/104
- 8 Ob 23/11g  
Entscheidungstext OGH 22.03.2011 8 Ob 23/11g  
Beis wie T4
- 5 Ob 193/10h  
Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 193/10h  
Vgl auch; nur ähnlich T1
- 8 Ob 86/11x  
Entscheidungstext OGH 29.09.2011 8 Ob 86/11x  
Vgl auch; Beis auch wie T16
- 5 Ob 235/11m  
Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 235/11m  
Auch; Beisatz: Aus einer Vereinbarung über die Verlängerung eines bestehenden Mietverhältnisses ist ohne Hinzutreten sonstiger Umstände kein Verzicht auf die Geltendmachung der Unwirksamkeit der seinerzeitigen Hauptmietzinsvereinbarung abzuleiten. (T21)
- 5 Ob 253/11h  
Entscheidungstext OGH 16.05.2012 5 Ob 253/11h  
Auch; nur T1
- 4 Ob 73/12g  
Entscheidungstext OGH 12.06.2012 4 Ob 73/12g  
Auch; Beisatz: Hier: KFZ-Händler- und Servicevertrag. (T22)
- 8 ObA 67/11b

Entscheidungstext OGH 26.07.2012 8 ObA 67/11b

nur T1

- 3 Ob 173/12f

Entscheidungstext OGH 17.10.2012 3 Ob 173/12f

Auch; Beis wie T20

- 9 ObA 166/13x

Entscheidungstext OGH 29.01.2014 9 ObA 166/13x

Auch; nur T1

- 4 Ob 4/14p

Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 4/14p

Vgl auch; nur T1

- 4 Ob 234/13k

Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 234/13k

Auch

- 1 Ob 129/14y

Entscheidungstext OGH 24.07.2014 1 Ob 129/14y

Vgl; nur T1

- 8 Ob 123/14t

Entscheidungstext OGH 19.12.2014 8 Ob 123/14t

Auch; nur T1; Beisatz: Auch bei unleidlichem Verhalten ist ein stillschweigender Verzicht auf die Geltendmachung eines bereits verwirklichten Kündigungsgrundes nicht ausgeschlossen. Ein solcher Verzicht gilt aber nicht für zukünftiges vertragswidriges Verhalten. (T23)

- 5 Ob 77/15g

Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 77/15g

Auch

- 7 Ob 117/15d

Entscheidungstext OGH 16.10.2015 7 Ob 117/15d

- 7 Ob 226/14g

Entscheidungstext OGH 02.09.2015 7 Ob 226/14g

Auch

- 6 Ob 104/16m

Entscheidungstext OGH 24.10.2016 6 Ob 104/16m

Auch; Beis wie T6; Beis ähnlich wie T16

- 

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)