

# RS OGH 1986/4/23 1Ob530/86, 1Ob707/87, 4Ob536/91, 8Ob606/93, 8Ob521/95, 2Ob577/95, 4Ob2135/96s, 6Ob1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.04.1986

## Norm

MRG §33 Abs1 Satz2

MRG idF der WRN 2006 §33 Abs1 Satz3

## Rechtssatz

Enthält ein gesetzlicher Kündigungsgrund mehrere Tatbestände, muss der geltend gemachte Tatbestand in der Aufkündigung individualisiert werden. Geschah dies, kommt es bei der Entscheidung darüber, was als Kündigungstatbestand geltend gemacht wurde, nur auf diese Tatsachenbehauptungen an.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 530/86  
Entscheidungstext OGH 23.04.1986 1 Ob 530/86  
Veröff: MietSlg 38.493
- 1 Ob 707/87  
Entscheidungstext OGH 20.01.1988 1 Ob 707/87
- 4 Ob 536/91  
Entscheidungstext OGH 28.05.1991 4 Ob 536/91
- 8 Ob 606/93  
Entscheidungstext OGH 09.09.1993 8 Ob 606/93  
nur: Enthält ein gesetzlicher Kündigungsgrund mehrere Tatbestände, muss der geltend gemachte Tatbestand in der Aufkündigung individualisiert werden. (T1); Beisatz: Es besteht aber keine Verpflichtung, in der Aufkündigung bereits alle Details zu nennen, zum Beispiel den Namen des Mieters, dem das Geschäftslokal gegen unverhältnismäßig hohes Entgelt (teilweise) weitergegeben wurde (§ 30 Abs 2 Z 4 zweiter Fall MRG). (T2)
- 8 Ob 521/95  
Entscheidungstext OGH 20.09.1995 8 Ob 521/95  
Vgl auch; nur T1; Beisatz: Es genügt eine schlagwortartige Angabe des Sachverhaltes (WoBl 1991,32; WoBl 1992,19). Wurde ein Kündigungsgrund angegeben, können im Zuge des Verfahrens noch weitere Vorfälle nachgetragen werden. (T3)
- 2 Ob 577/95

Entscheidungstext OGH 09.11.1995 2 Ob 577/95

- 4 Ob 2135/96s

Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2135/96s

Vgl; Beis wie T3 nur: Es genügt eine schlagwortartige Angabe des Sachverhaltes (WoBI 1991,32; WoBI 1992,19). (T4); Beisatz: Das Gericht darf bei der Wertung des Vorbringens nicht kleinlich vorgehen. (T5) Veröff: SZ 69/177

- 6 Ob 178/97p

Entscheidungstext OGH 17.07.1997 6 Ob 178/97p

nur T1

- 1 Ob 413/97k

Entscheidungstext OGH 27.01.1998 1 Ob 413/97k

Auch; Beis wie T4 nur: Es genügt eine schlagwortartige Angabe des Sachverhaltes. (T6); Beis wie T5

- 6 Ob 376/97f

Entscheidungstext OGH 26.02.1998 6 Ob 376/97f

nur T1; Beis wie T6

- 1 Ob 280/98b

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 280/98b

nur: Der geltend gemachte Tatbestand muss in der Aufkündigung individualisiert werden. (T7); Beis wie T5, Beis wie T6

- 8 Ob 148/03b

Entscheidungstext OGH 23.01.2004 8 Ob 148/03b

nur T1; Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Dass die Formulierung in der Kündigung "entgegen dem ausdrücklichen Verbot im Mietvertrag wurden die Mieträume gegen eine im Vergleich zu dem von der Republik Österreich zu entrichtenden Mietzins unverhältnismäßig hohe Gegenleistung an den Verein... weitergegeben" nicht als Geltendmachung des ersten Kündigungstatbestandes des § 30 Abs 2 Z 4 MRG (gänzliche Weitergabe) verstanden werden kann, ist zumindest vertretbar. (T8)

- 4 Ob 2/04d

Entscheidungstext OGH 20.01.2004 4 Ob 2/04d

Auch; Beis wie T6; Beis wie T5

- 8 Ob 26/05i

Entscheidungstext OGH 17.03.2005 8 Ob 26/05i

- 2 Ob 242/06m

Entscheidungstext OGH 30.11.2006 2 Ob 242/06m

Auch; Beis wie T3; Beis wie T5

- 5 Ob 205/07v

Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 205/07v

Vgl auch; Beisatz: Hier: Vertraglich vereinbarter Kündigungsgrund nach § 30 Abs 2 Z 13 MRG (T9); Beisatz: Es reicht die Anführung des Kündigungsgrunds durch die Bezugnahme auf den vereinbarten Kündigungsgrund in der Aufkündigung hin. (T10)

- 3 Ob 69/08f

Entscheidungstext OGH 03.09.2008 3 Ob 69/08f

Auch; Beis wie T3; Beis wie T5; Beisatz: Es schadet nicht, wenn bei ordentlich bezeichnetem Kündigungsgrund in der Aufkündigung nur einzelne Vorfälle demonstrativ angeführt werden und dann im Rahmen dieses Kündigungsgrundes noch weitere Vorfälle nachgetragen werden (so schon 8 Ob 521/95). (T11); Bem: Gegenteilig zu T11 noch die ältere Rechtsprechung = RS0067602. (T12)

- 5 Ob 209/08h

Entscheidungstext OGH 21.10.2008 5 Ob 209/08h

Beisatz: Die durch § 33 Abs 1 MRG normierte Eventualmaxime für die gerichtliche Aufkündigung bedeutet, dass der geltend gemachte Kündigungsgrund bereits in der Kündigung individualisiert werden muss, wozu die Angabe einer bestimmten Gesetzesstelle nur dann genügt, wenn diese nur einen Tatbestand enthält. (T13); Beisatz: Unklare oder mangelhafte Ausführungen des Kündigungsgrunds gehen immer zu Lasten des Kündigenden. (T14)

- 3 Ob 20/09a

Entscheidungstext OGH 19.05.2009 3 Ob 20/09a

Auch; Beisatz: Es schadet auch nicht, dass das in der Kündigung erstattete Vorbringen keine weitere Individualisierung des dem Beklagten konkret vorgeworfenen Verhaltens enthält: Es reicht, wenn der Vermieter nach Erhebung von Einwendungen durch den Mieter die einzelnen Tatbestandsmerkmale behauptet und nachweist. (T15); Veröff: SZ 2009/70

- 6 Ob 141/09t

Entscheidungstext OGH 18.09.2009 6 Ob 141/09t

Vgl auch; Beisatz: Bei Annahme eines Mietverhältnisses muss die Aufkündigung mangels Geltendmachung von Kündigungsgründen nach § 30 MRG zur Abweisung des Klagebegehrens führen. (T16); Bem: Hier: Ein in Bestand gegebenes im „Edelrohbauszustand“ befindliches Geschäftslokal in einem Einkaufszentrum - Mietverhältnis bejaht. (T17)

- 5 Ob 76/11d

Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 76/11d

Auch; Beis wie T10; Beis wie T11; Beis wie T15

- 2 Ob 165/11w

Entscheidungstext OGH 10.11.2011 2 Ob 165/11w

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T4; Vgl Beis wie T5; Beis wie T11; Beis wie T15

- 6 Ob 50/15v

Entscheidungstext OGH 27.04.2015 6 Ob 50/15v

Auch; Beisatz: Die Frage, ob das im konkreten Fall erstattete Vorbringen den Kündigungsgrund ausreichend individualisiert, hat regelmäßig keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung und bildet daher keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO. (siehe bereits 4 Ob 2/04d). (T18)

Beisatz: Eine nähere Konkretisierung kann, sofern in der Aufkündigung der Kündigungsgrund ausreichend individualisiert ist, auch im fortgesetzten Verfahren erfolgen. (T19)

- 1 Ob 58/15h

Entscheidungstext OGH 23.04.2015 1 Ob 58/15h

Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T11; Beis wie T15

- 1 Ob 112/15z

Entscheidungstext OGH 27.08.2015 1 Ob 112/15z

Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T11; Beis wie T15

- 5 Ob 211/18t

Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 211/18t

Vgl auch; nur T1; Beis wie T11; Beis wie T13; Beis wie T18

- 1 Ob 113/20d

Entscheidungstext OGH 24.06.2020 1 Ob 113/20d

- 5 Ob 197/20m

Entscheidungstext OGH 30.11.2020 5 Ob 197/20m

Beis wie T1; Beis wie T13

- 1 Ob 27/22k

Entscheidungstext OGH 23.03.2022 1 Ob 27/22k

Beis wie T14; Beis wie T18

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0106599

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

30.05.2022

© 2026 JUSLINE

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

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