

# RS OGH 1964/4/15 3Ob38/64, 8Ob212/67, 4Ob594/71, 5Ob683/82, 2Ob560/82, 6Ob858/82, 7Ob585/86, 7Ob538/

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.04.1964

## Norm

ABGB §1118 A1

### Rechtssatz

Die Aufhebung eines Bestandverhältnisses nach § 1118 ABGB erfolgt schon durch die Aufhebungserklärung. Eine Klage nach dieser Gesetzesstelle ist als Aufhebungserklärung zu werten. Eine derartige Aufhebungserklärung kann im Wege der Vereinbarung wieder rückgängig gemacht und der Bestandvertrag einverständlich mit oder ohne Änderung fortgesetzt werden.

### Entscheidungstexte

- 3 Ob 38/64  
Entscheidungstext OGH 15.04.1964 3 Ob 38/64  
Veröff: MietSlg 16153
- 8 Ob 212/67  
Entscheidungstext OGH 01.09.1967 8 Ob 212/67  
nur: Die Aufhebung eines Bestandverhältnisses nach § 1118 ABGB erfolgt schon durch die Aufhebungserklärung.  
(T1)  
Beisatz: Zugehen der Erklärung an den Vertragspartner (empfangsbedürftige Willenserklärung!). (T2)  
Veröff: MietSlg 19155
- 4 Ob 594/71  
Entscheidungstext OGH 12.10.1971 4 Ob 594/71  
nur T1; Veröff: MietSlg 23184
- 5 Ob 683/82  
Entscheidungstext OGH 14.09.1982 5 Ob 683/82  
nur: Die Aufhebung eines Bestandverhältnisses nach § 1118 ABGB erfolgt schon durch die Aufhebungserklärung.  
Eine Klage nach dieser Gesetzesstelle ist als Aufhebungserklärung zu werten. (T3)  
Beis wie T2
- 2 Ob 560/82  
Entscheidungstext OGH 22.02.1983 2 Ob 560/82

nur T3

- 6 Ob 858/82  
Entscheidungstext OGH 09.06.1983 6 Ob 858/82  
Auch; nur T1
- 7 Ob 585/86  
Entscheidungstext OGH 10.07.1986 7 Ob 585/86  
Auch; Beisatz: Hat der Vermieter berechtigt nach § 1118 ABGB seinen Rücktritt vom Vertrag erklärt, so ist das Vertragsverhältnis mit dieser Rücktrittserklärung beendet, und er kann es nicht durch einseitige Erklärung wieder in Kraft setzen. (T4)  
Veröff: SZ 59/127 = JBl 1987,180 = MietSlg XXXVIII/31
- 7 Ob 538/89  
Entscheidungstext OGH 09.03.1989 7 Ob 538/89  
nur T3; Beisatz: Wird also die Auflösungserklärung in der Räumungsklage abgegeben, so tritt die Auflösung des Bestandverhältnisses mit der Zustellung der Klage ein. (T5)
- 2 Ob 538/89  
Entscheidungstext OGH 23.05.1989 2 Ob 538/89  
nur T1; Beis wie T4; Beisatz: Eine Auflösungserklärung kann jedoch einvernehmlich zurückgenommen werden. (T6)
- 7 Ob 702/89  
Entscheidungstext OGH 30.11.1989 7 Ob 702/89  
nur T1; Beis wie T5; Beisatz: Die Rücknahme der Auflösungserklärung und die Rückziehung einer auf sie gestützten Räumungsklage käme in Wahrheit einer Neubegründung des Bestandverhältnisses gleich. (T7)
- 3 Ob 7/91  
Entscheidungstext OGH 19.12.1990 3 Ob 7/91  
nur T3
- 1 Ob 685/90  
Entscheidungstext OGH 18.09.1991 1 Ob 685/90  
Auch; nur: Eine Klage nach dieser Gesetzesstelle ist als Aufhebungserklärung zu werten. (T8)
- 6 Ob 589/91  
Entscheidungstext OGH 23.01.1992 6 Ob 589/91  
Auch; nur T1; Beis wie T2; Veröff: EvBl 1992,143
- 5 Ob 18/93  
Entscheidungstext OGH 09.03.1993 5 Ob 18/93  
nur T3; Beisatz: Das wegen § 1118 zweiter Fall ABGB anhängige Räumungsverfahren nimmt dem Antragsteller nicht die Legitimation, seine vermeintlichen Mieterrechte geltend zu machen. (T9)  
Veröff: ImmZ 1993,242
- 6 Ob 572/94  
Entscheidungstext OGH 10.11.1994 6 Ob 572/94  
nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Eine dasselbe Bestandverhältnis betreffende spätere Räumungsklage ist abzuweisen. (T10)
- 3 Ob 176/94  
Entscheidungstext OGH 25.01.1995 3 Ob 176/94  
nur T3; Beis wie T5
- 4 Ob 2307/96k  
Entscheidungstext OGH 17.12.1996 4 Ob 2307/96k  
nur T8
- 7 Ob 207/97k  
Entscheidungstext OGH 13.07.1998 7 Ob 207/97k  
nur T1; Beisatz: Dementsprechend ist eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers rechtlich bedeutungslos. (T11)
- 3 Ob 28/99k

Entscheidungstext OGH 28.06.1999 3 Ob 28/99k

nur T1; Beisatz: Bei Vorliegen eines zureichenden Auflösungsgrundes. (T12)

Veröff: SZ 72/108

- 8 Ob 47/03z

Entscheidungstext OGH 12.06.2003 8 Ob 47/03z

Auch; Beis wie T2

- 3 Ob 24/04g

Entscheidungstext OGH 25.02.2004 3 Ob 24/04g

Auch; nur T1; Beis wie T2; Beis wie T11

- 10 Ob 62/04x

Entscheidungstext OGH 27.09.2005 10 Ob 62/04x

nur T1; Beis wie T11

- 3 Ob 202/06m

Entscheidungstext OGH 19.10.2006 3 Ob 202/06m

Auch; nur T1

- 8 Ob 96/08p

Entscheidungstext OGH 05.08.2008 8 Ob 96/08p

Auch; Beisatz: Hat der Vermieter vor Einbringung der Räumungsklage die Mietzinsrückstände zwar gemahnt, aber keine außergerichtliche Auflösungserklärung gemäß § 1118 zweiter Fall ABGB abgegeben, ersetzt die Räumungsklage die Auflösungserklärung. (T13)

- 1 Ob 29/09k

Entscheidungstext OGH 26.02.2009 1 Ob 29/09k

Auch; Beis wie T13

- 6 Ob 269/09s

Entscheidungstext OGH 14.01.2010 6 Ob 269/09s

Vgl auch; Beis wie T11

- 6 Ob 50/10m

Entscheidungstext OGH 15.04.2010 6 Ob 50/10m

Vgl; Beis wie T5; Beisatz: Ebenso wie dann, wenn die Auflösungserklärung bereits in der Räumungsklage abgegeben wird, die Auflösung des Bestandverhältnisses mit der Zustellung der Klage eintritt gilt gleiches auch für eine später vorgenommene Klagsausdehnung, geht es doch hier lediglich um die materiellen Wirkungen der Auflösungserklärung nach § 1118 ABGB, nicht hingegen um die Frage, ob derartiges bloß schriftliches Vorbringen im Hinblick auf den Mündlichkeitsgrundsatz des § 176 ZPO im Rahmen der Entscheidung berücksichtigt werden kann. (T14)

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

Auch; Beis wie T5; Beis wie T11

- 1 Ob 39/12k

Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k

Auch; nur T3; Beis wie T5; Beis wie T11

- 1 Ob 166/12m

Entscheidungstext OGH 11.10.2012 1 Ob 166/12m

Vgl auch; Beis wie T5

- 5 Ob 71/15z

Entscheidungstext OGH 28.04.2015 5 Ob 71/15z

Auch; Beis wie T5

- 3 Ob 191/15g

Entscheidungstext OGH 14.10.2015 3 Ob 191/15g

Auch

- 1 Ob 33/16h

Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h

Auch; Beis wie T13; Beis wie T14

- 3 Ob 37/18i

Entscheidungstext OGH 21.03.2018 3 Ob 37/18i

Auch

- 4 Ob 99/18i

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 4 Ob 99/18i

Auch

- 5 Ob 100/19w

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 100/19w

Vgl

- 8 Ob 53/20g

Entscheidungstext OGH 25.08.2020 8 Ob 53/20g

Vgl; Beisatz: Deshalb ist eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers (hier nachdem der Beklagte Kenntnis von dem Räumungsverfahren erlangt hatte) rechtlich bedeutungslos. (T15)

- 3 Ob 64/21i

Entscheidungstext OGH 20.05.2021 3 Ob 64/21i

nur T1

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

ECLI:AT:OGH0002:1964:RS0105354

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.07.2021

**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)