

# RS OGH 1955/3/10 1Ob31/55, 6Ob228/66, 5Ob100/67, 5Ob128/69, 1Ob145/69, 7Ob22/71, 1Ob23/72, 1Ob104/75

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.03.1955

## Norm

ABGB §1116 D

ABGB §1118 A1

ABGB §1444 Da

## Rechtssatz

Auch bei Bestandverträgen, bei denen die Unkündbarkeit vereinbart ist, ist eine vorzeitige Auflösung des Vertrages zu den gesetzlichen Kündigungsfristen zulässig, wenn dem Bestandgeber aus gewichtigen, in der Person des Bestandnehmers gelegenen Gründen, die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 31/55  
Entscheidungstext OGH 10.03.1955 1 Ob 31/55  
Veröff: JBl 1955,521
- 6 Ob 228/66  
Entscheidungstext OGH 13.07.1966 6 Ob 228/66  
Veröff: MietSlg 18509
- 5 Ob 100/67  
Entscheidungstext OGH 10.05.1967 5 Ob 100/67  
Veröff: MietSlg 19150
- 5 Ob 128/69  
Entscheidungstext OGH 07.05.1969 5 Ob 128/69  
Veröff: MietSlg 21392
- 1 Ob 145/69  
Entscheidungstext OGH 29.08.1969 1 Ob 145/69  
Veröff: MietSlg 21392
- 7 Ob 22/71  
Entscheidungstext OGH 17.02.1971 7 Ob 22/71  
Veröff: MietSlg 23181(7)

- 1 Ob 23/72  
Entscheidungstext OGH 15.03.1972 1 Ob 23/72  
Veröff: MietSlg 24264
- 1 Ob 104/75  
Entscheidungstext OGH 10.07.1974 1 Ob 104/75  
Beisatz: Die gänzliche Weitergabe der Wohnung an Dritte stellt keinen gewichtigen, in der Person des Bestandnehmers gelegenen Grund dar. (T1)
- 2 Ob 532/76  
Entscheidungstext OGH 21.10.1976 2 Ob 532/76  
Beisatz: Aber nicht schon dann, wenn ein triftiger Grund, der mindestens das Gewicht eines Kündigungsgrundes hat, vorliegt. (T2) Veröff: RZ 1977/73 S 167
- 6 Ob 584/77  
Entscheidungstext OGH 28.04.1977 6 Ob 584/77  
Auch
- 7 Ob 579/78  
Entscheidungstext OGH 11.05.1978 7 Ob 579/78  
Beisatz: Bestandvertrag auf Lebensdauer. (T3)
- 6 Ob 714/78  
Entscheidungstext OGH 23.11.1978 6 Ob 714/78
- 7 Ob 808/79  
Entscheidungstext OGH 10.04.1980 7 Ob 808/79  
Auch
- 1 Ob 649/82  
Entscheidungstext OGH 30.06.1982 1 Ob 649/82  
Beis wie T3
- 1 Ob 686/85  
Entscheidungstext OGH 27.11.1985 1 Ob 686/85
- 5 Ob 596/87  
Entscheidungstext OGH 15.12.1987 5 Ob 596/87
- 3 Ob 511/88  
Entscheidungstext OGH 02.03.1988 3 Ob 511/88
- 1 Ob 606/89  
Entscheidungstext OGH 15.11.1989 1 Ob 606/89  
Veröff: WoBl 1991,58 (Würth)
- 7 Ob 617/90  
Entscheidungstext OGH 28.06.1990 7 Ob 617/90
- 3 Ob 595/90  
Entscheidungstext OGH 17.10.1990 3 Ob 595/90  
Beisatz: WoBl 1991,137
- 8 Ob 538/93  
Entscheidungstext OGH 29.04.1993 8 Ob 538/93  
Auch; nur: Auch bei Bestandverträgen, bei denen die Unkündbarkeit vereinbart ist, ist eine vorzeitige Auflösung des Vertrages zu den gesetzlichen Kündigungsterminen zulässig, wenn dem Bestandgeber aus gewichtigen Gründen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. (T4)
- 4 Ob 189/99v  
Entscheidungstext OGH 13.07.1999 4 Ob 189/99v  
Auch
- 3 Ob 274/02v  
Entscheidungstext OGH 27.11.2002 3 Ob 274/02v  
Teilweise abweichend; Beisatz: Die Entbindung des Bestandgebers von der Rechtswirkung eines vereinbarten Kündungsverzichts aus wichtigem Grund bei nicht unter die Anwendbarkeit des Mietrechtsgesetzes fallenden

Bestandverhältnissen muss nicht notwendigerweise durch die Person des Bestandnehmers bedingt sein, können sich doch auch andere Gründe für die Unzumutbarkeit der weiteren Bindung an einen Kündigungsverzicht verwirklicht haben. (T5); Veröff: SZ 2002/160

- 4 Ob 145/04h

Entscheidungstext OGH 18.08.2004 4 Ob 145/04h

- 6 Ob 106/06s

Entscheidungstext OGH 24.05.2006 6 Ob 106/06s

Vgl; nur T4; Beisatz: Es müssen jedenfalls Umstände vorliegen, die den Auflösungsgründen des § 1118 ABGB an Bedeutung nahekommen. (T6)

- 3 Ob 66/06m

Entscheidungstext OGH 27.06.2006 3 Ob 66/06m

Auch

- 5 Ob 102/09z

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z

nur T4

- 4 Ob 124/12g

Entscheidungstext OGH 02.08.2012 4 Ob 124/12g

Vgl auch

- 4 Ob 21/14p

Entscheidungstext OGH 25.03.2014 4 Ob 21/14p

Auch

- 10 Ob 26/15v

Entscheidungstext OGH 28.04.2015 10 Ob 26/15v

Auch; nur T4

- 6 Ob 134/17z

Entscheidungstext OGH 21.12.2017 6 Ob 134/17z

Beis wie T5

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

ECLI:AT:OGH0002:1955:RS0021107

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

09.02.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

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