

**RS OGH 1953/3/11 3Ob144/53,  
1Ob686/85, 2Ob682/86, 1Ob707/87,  
4Ob510/90, 2Ob544/90 (2Ob545/90),  
7Ob78**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.03.1953

## Norm

ABGB §879 Abs1 Bllg  
ABGB §879 Abs1 CIII4  
ABGB §1118 A1  
MG §19 Abs1 A  
MG §23 E  
MRG §29 Abs1 Z5

## Rechtssatz

Der Vermieter kann die vorzeitige Vertragsauflösung nur dann fordern, wenn ihm einer der Auflösungsgründe des § 1118 ABGB zur Seite steht.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 144/53  
Entscheidungstext OGH 11.03.1953 3 Ob 144/53
- 1 Ob 686/85  
Entscheidungstext OGH 27.11.1985 1 Ob 686/85
- 2 Ob 682/86  
Entscheidungstext OGH 16.12.1986 2 Ob 682/86  
Auch
- 1 Ob 707/87  
Entscheidungstext OGH 20.01.1988 1 Ob 707/87
- 4 Ob 510/90  
Entscheidungstext OGH 13.03.1990 4 Ob 510/90  
Vgl auch
- 2 Ob 544/90  
Entscheidungstext OGH 25.04.1990 2 Ob 544/90  
Vgl auch
- 7 Ob 78/06f  
Entscheidungstext OGH 11.10.2006 7 Ob 78/06f  
Beisatz: Voraussetzung für die Aufhebung des Vertrages nach §1118 erster Fall ABGB ist, dass der Bestandnehmer die Sache erheblich nachteilig gebraucht. Allein der Umstand der Nutzung des Mietobjektes zu einem anderen Zweck muss nicht gleichzeitig einen erheblichen Nachteil für den Vermieter bedeuten. Daher verstößt eine Klausel, die dem Vermieter zur Auflösung des Vertrages berechtigt, wenn der Mieter das Mietobjekt zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken verwendet, gegen § 29 Abs 1 Z 5 MRG iVm § 1118 ABGB und ist daher nach § 879 Abs 1 ABGB unwirksam. (T1); Beisatz: Eine Klausel, die die Voraussetzungen für die Vertragsauflösung insbesondere dadurch einschränkt, dass bereits der Mietzinsrückstand ohne Mahnung einen Auflösungsgrund darstellen soll, ist rechtsunwirksam. (T2);  
Beisatz: Wenn Klauseln von der Voraussetzung des erheblich nachteiligen Gebrauchs abgehen, sind sie gesetzwidrig und nach § 879 Abs 1 ABGB nichtig. (T3)
- 7 Ob 53/18x  
Entscheidungstext OGH 20.04.2018 7 Ob 53/18x

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1953:RS0020998

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

16.07.2018

**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)