

RS OGH 1951/12/5 2Ob773/51, 5Ob223/66, 1Ob132/73, 1Ob565/84, 5Ob607/84, 8Ob640/88, 3Ob608/89, 8Ob550

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.12.1951

Norm

ABGB §1090 Ib

ABGB §1116 A

MG §1 Abs1 A2

MRG §1

Rechtssatz

Wenn Räume, auf die das Mietengesetz anzuwenden ist, zusammen mit mieterschutzfreien Räumen in einem einheitlichen Mietvertrag vermietet werden, kann der Vermieter den einheitlichen Mietvertrag hinsichtlich aller Räume nur aus wichtigen Gründen kündigen.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 773/51

Entscheidungstext OGH 05.12.1951 2 Ob 773/51

Veröff: JBl 1952,347

- 5 Ob 223/66

Entscheidungstext OGH 20.10.1966 5 Ob 223/66

Veröff: MietSlg 18253

- 1 Ob 132/73

Entscheidungstext OGH 03.10.1973 1 Ob 132/73

Veröff: RZ 1974/72 S 137 = JBl 1974,316

- 1 Ob 565/84

Entscheidungstext OGH 31.08.1984 1 Ob 565/84

Auch; Veröff: EvBl 1984/161 S 664 = MietSlg XXXVI/28 = JBl 1985,105

- 5 Ob 607/84

Entscheidungstext OGH 11.12.1984 5 Ob 607/84

Auch; Veröff: SZ 57/194 = RdW 1985,367

- 8 Ob 640/88

Entscheidungstext OGH 31.05.1989 8 Ob 640/88

Auch; Beisatz: Der kündigungsgeschützte Teil (hier: gemauertes Betriebsgebäude) bewirkt auch für die sonstigen Anlagen (hier: Schlepliftanlage und übrige Gebäude) den Kündigungsschutz. (T1)

- 3 Ob 608/89

Entscheidungstext OGH 24.01.1990 3 Ob 608/89

Veröff: WoBl 1990,159 (Würth)

- 8 Ob 550/91

Entscheidungstext OGH 20.06.1991 8 Ob 550/91

- 7 Ob 567/95

Entscheidungstext OGH 14.06.1995 7 Ob 567/95

Auch; Beisatz: Dabei kommt es auf den Parteiwillen an, ob die "Nebensache" ein einheitliches Schicksal mit der Hauptsache haben oder der Bestand des einen Mietvertrages von dem des anderen unabhängig sein soll. Hier: Ein weiterer Raum auf dem Dachboden, der früher als Rollkammer und Bügelkammer verwendet wurde, wird als Hobbyraum und Abstellraum verwendet. (T2)

- 6 Ob 230/05z

Entscheidungstext OGH 01.12.2005 6 Ob 230/05z

- 10 Ob 52/08g

Entscheidungstext OGH 27.05.2008 10 Ob 52/08g

Vgl; Beisatz: Hier: Angesichts des Mietvertragsinhalts und der festgestellten räumlichen Verhältnisse besteht kein Zweifel an der Einheitlichkeit des Bestandobjekts. In einem solchen Fall sind - neben den Kündigungsschutzbestimmungen - auch die Mietzinsbildungsvorschriften auf das gesamte Bestandobjekt einheitlich anzuwenden oder nicht anzuwenden. (T3)

- 5 Ob 144/08z

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 144/08z

Auch; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Es kann daher wegen des unteilbaren Schicksals des einheitlichen Mietvertrags auch dort, wo lediglich Teile des Mietgegenstands unter Mieterschutz stehen, der ganze Mietgegenstand nur aus wichtigen Gründen aufgekündigt werden. (T4)

Beisatz: Hier: Anmietung einer Fläche zur Errichtung einer Tankstellenanlage als Superädifikat in Geschäftsraummiete und einer weiteren Fläche zur Errichtung einer Werbetafel für die Tankstelle hierauf. (T5)

- 1 Ob 8/13b

Entscheidungstext OGH 07.03.2013 1 Ob 8/13b

Vgl auch; Beis wie T2

- 4 Ob 83/15g

Entscheidungstext OGH 19.05.2015 4 Ob 83/15g

Auch; Beis wie T2

- 5 Ob 213/15g

Entscheidungstext OGH 20.04.2016 5 Ob 213/15g

Auch

- 5 Ob 34/16k

Entscheidungstext OGH 29.09.2016 5 Ob 34/16k

Auch

- 8 Ob 28/18b

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 8 Ob 28/18b

Auch; Beis wie T2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1951:RS0020298

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

01.08.2018

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