

Kurztitel

Sportstättenschutzgesetz

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 456/1990

§/Artikel/Anlage

§ 4

Inkrafttretensdatum

01.01.1991

Text

§ 4. (1) Diesem Bundesgesetz unterliegende Mietverträge können nur gerichtlich gekündigt werden.

(2) Der Vermieter hat in der Kündigung die Kündigungsgründe kurz anzuführen. Andere Kündigungsgründe kann er in diesem Verfahren nicht mehr geltend machen. Werden gegen die Kündigung Einwendungen erhoben, so hat der Vermieter nachzuweisen, daß der von ihm geltend gemachte Kündigungsgrund gegeben ist. Gegen die Versäumung der Frist zur Anbringung von Einwendungen ist die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach den §§ 146 bis 154 ZPO zulässig.

(3) Wenn einen aus dem Grund des § 2 Abs. 2 Z 2 gekündigten Mieter an dem Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden trifft und er vor Schluß jener Verhandlung, die der Entscheidung des Gerichts vorangeht, den geschuldeten Betrag entrichtet, ist die Kündigung aufzuheben. Der Mieter hat jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Ist die Höhe des geschuldeten Betrages strittig, so hat das Gericht vor Schluß der Verhandlung darüber durch Beschluß zu entscheiden. Dies gilt auch für Rechtsstreitigkeiten wegen Aufhebung der Miete und Räumung des Mietgegenstandes wegen Säumigkeit bei der Bezahlung des Mietzinses gemäß § 1118 ABGB.

(4) Im Falle der Kündigung einer Grundfläche (§ 1) hat der Vermieter dem Mieter alle in die Liegenschaft getätigten Aufwendungen, die über die Mietdauer hinaus wirksam und von Nutzen sind, nach ihrem gegenwärtigen Wert, soweit dieser den wirklich gemachten Aufwand nicht übersteigt, zu ersetzen. Auf den Ersatzanspruch kann der Mieter im voraus nicht rechtswirksam verzichten. Der Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen besteht nicht, wenn der Vermieter seine Zustimmung zu den Aufwendungen verweigert oder an die Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustandes gebunden hat oder wenn der Vermieter verhindert war, das eine oder das andere zu tun, weil ihm der Mieter die beabsichtigten Aufwendungen nicht angezeigt hat oder, wenn Baulichkeiten nicht den Bauvorschriften entsprechend errichtet worden sind. Der Wert ist objektiv unter der Annahme zu ermitteln, daß der Mietgegenstand weiter zu dem Zweck verwendet wird, zu dem ihn der Mieter vertragsgemäß verwendet hat. Wurden derartige Aufwendungen bis zum Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes vorgenommen, gilt für Ersatzansprüche § 1097 ABGB, sofern nicht anderes vereinbart worden ist.