

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0068994

**Entscheidungsdatum**

07.06.1973

**Geschäftszahl**

6Ob92/73; 4Ob577/76; 1Ob601/79; 1Ob715/89; 7Ob574/90; 9Ob702/91; 7Ob578/91; 1Ob569/94; 5Ob2085/96w; 6Ob65/00b; 6Ob274/07y; 5Ob133/10k; 5Ob166/10p; 5Ob71/16a

**Norm**

MG §19 Abs6 B; MRG §16 Abs1 Z5; MRG §29 Abs1; MRG §30 Abs2 Z13

**Rechtssatz**

Für die Vereinbarung einer bestimmten Tatsache als Kündigungsgrund oder Auflösungsgrund gilt das Erfordernis der Schriftform im Sinne des § 886 ABGB. Zur Wirksamkeit einer solchen schriftlichen Vereinbarung bedarf es der Unterfertigung beider Parteien, denn der vom Gesetzgeber angestrebte Zweck ist nicht die Schaffung einer Beweisurkunde, sondern der Schutz des Mieters, dem die Bedeutung einer solchen Vereinbarung besonders augenscheinlich gemacht werden soll.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1973-06-07 6 Ob 92/73

Veröff: SZ 46/64 = EvBl 1974/17 S 43 = MietSlg 25362 = ImmZ 1973,239

TE OGH 1976-09-21 4 Ob 577/76

Beisatz: Zur Wahrung der Schriftform ist aber nicht erforderlich, dass die Parteien ein und dieselbe Urkunde unterzeichnen. Es kann die Unterfertigung von Briefen genügen, auch wenn sie nicht gleich lauten, doch muss eine ausdrückliche Erklärung vorliegen, welche die erfolgte Willenseinigung klar und vollständig hervortreten lässt. (T1) Veröff: MietSlg 28388

TE OGH 1979-05-30 1 Ob 601/79

Vgl auch; nur: Zur Wirksamkeit einer solchen schriftlichen Vereinbarung bedarf es der Unterfertigung beider Parteien, denn der vom Gesetzgeber angestrebte Zweck ist nicht die Schaffung einer Beweisurkunde, sondern der Schutz des Mieters, dem die Bedeutung einer solchen Vereinbarung besonders augenscheinlich gemacht werden soll. (T2); Beisatz: Hier: Schriftform zu § 23 Abs 1 MG. (T3)

TE OGH 1990-02-21 1 Ob 715/89

TE OGH 1990-09-20 7 Ob 574/90

Vgl auch

TE OGH 1991-04-24 9 Ob 702/91

Auch; nur T2; Beisatz: Eine am Zweck der Formvorschrift orientierte Auslegung führt dahin, die Gültigkeit von dem Umfang des vereinbarten Kündigungsgrundes lediglich einschränkenden Abreden nicht von der Einhaltung der Schriftform abhängig zu machen. (T4)

TE OGH 1991-09-04 7 Ob 578/91

nur: Für die Vereinbarung einer bestimmten Tatsache als Kündigungsgrund oder Auflösungsgrund gilt das Erfordernis der Schriftform im Sinne des § 886 ABGB. (T5)

TE OGH 1994-07-14 1 Ob 569/94

Auch; Beisatz: Hier: Zweck des Schriftlichkeitsgebots in § 29 Abs 1 MRG ist für den Mieter neben der Schaffung einer Beweisurkunde vor allem der Übereilungsschutz. (T6) Veröff: SZ 67/130 = ImmZ 1994,448

TE OGH 1996-05-14 5 Ob 2085/96w

Vgl auch; Beis wie T6; Beisatz: Eine Aussage, dass bei zweiseitig verbindlichen Verträgen, die dem Schriftlichkeitsgebot unterliegen, schlechthin von der Unterschrift einer Partei (sei es auch nur ihres Vertreters) abgesehen werden könne, wenn der Schutzzweck des Formgebotes vornehmlich dem anderen Vertragsteil gilt, enthält 1 Ob 569/94 nicht; sollte sie herauszulesen sein, wäre ihr nicht zu folgen. (T7)

TE OGH 2000-04-13 6 Ob 65/00b

Vgl; Beisatz: Voraussetzung aller ausdrücklich vereinbarten durchsetzbaren Befristungen ist die Einhaltung der Schriftform. Demnach muss sich der Endtermin aus einer gemeinsamen, von allen Vertragspartnern unterfertigten Urkunde eindeutig entnehmen lassen, ohne dass auf Auslegungsregeln zurückgegriffen werden muss. (T8)

TE OGH 2008-01-24 6 Ob 274/07y

Vgl aber; Teilweise abweichend wie T7; Beisatz: Den Anforderungen der Schriftlichkeit ist jedenfalls dort Genüge getan, wo dem von beiden Parteien unterschriebenen Mietvertrag unmittelbar ein Beiblatt angefügt ist, das die besonders vereinbarten Kündigungsgründe enthält, und zwar insbesondere dann, wenn sogar der Mieter das Beiblatt unterfertigt hat. (T9)

TE OGH 2010-09-23 5 Ob 133/10k

Vgl; Beisatz: Eine in Form einer einfachen E-Mail abgegebene Erklärung des Mieters entspricht nicht dem Zweck des Schriftformgebots des § 16 Abs 1 Z 5 MRG. Das Verfassen und Versenden einer einfachen, nicht mit einer qualifizierten elektronischen Signatur iSd § 4 Abs 1 SigG versehenen E-Mail bietet nämlich keinen der eigenhändigen Unterfertigung eines Schriftstücks gleichwertigen Übereilungsschutz, da es an einem Akt fehlt, der die Bedeutung der Vertragserklärung besonders augenscheinlich macht. (T10)

TE OGH 2011-03-08 5 Ob 166/10p

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 16 Abs 1 Z 5 MRG. (T11); Veröff: SZ 2011/29

TE OGH 2016-09-29 5 Ob 71/16a

Vgl auch; Beis wie T6; Beis wie T8; Veröff: SZ 2016/105

### European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1973:RS0068994