

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0070282

Entscheidungsdatum

21.05.1987

Geschäftszahl

6Ob599/87; 6Ob661/87; 8Ob1503/88; 7Ob565/88 (7Ob566/88); 3Ob507/89; 3Ob148/89; 1Ob705/89; 3Ob548/90; 1Ob576/90; 2Ob541/90; 7Ob574/90; 9Ob702/91; 7Ob634/91; 8Ob586/93; 2Ob577/93; 6Ob634/94; 2Ob2371/96g; 4Ob26/98x; 7Ob374/97v; 4Ob307/98w; 3Ob331/98t; 10Ob22/00h; 3Ob40/00d; 6Ob239/00s; 6Ob347/04d; 8Ob103/07s; 5Ob4/08m; 1Ob208/08g; 8Ob36/09s; 8Ob138/09s; 4Ob231/10i; 3Ob62/13h; 3Ob43/14s; 3Ob153/14t; 6Ob50/15v; 1Ob156/15w; 10Ob10/16t; 8Ob115/15t; 3Ob160/16z; 3Ob12/17m; 5Ob98/18z; 6Ob129/18s

Norm

MRG §33 Abs1

Rechtssatz

Die Zulässigkeit einer Aufkündigung ist nur nach dem Zeitpunkt ihrer Zustellung zu beurteilen.

Entscheidungstexte

TE OGH 1987-05-21 6 Ob 599/87

TE OGH 1987-10-22 6 Ob 661/87

Beisatz: Doch ist zur Beurteilung des Mangels eines schutzwürdigen Interesses auch die Sachlage heranzuziehen, wie sie sich bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz ergeben hat, sofern diese Entwicklung Rückschlüsse darauf zulässt, dass der Kündigungsgrund schon im Zeitpunkt der Aufkündigung gegeben war. (T1) Veröff: MietSlg XXXIX/49

TE OGH 1988-02-11 8 Ob 1503/88

Beisatz: Die Weitergabe des Bestandobjekts muss daher in diesem Zeitpunkt gegeben sein. (T2)

TE OGH 1988-04-28 7 Ob 565/88

Beis wie T1; Beisatz: Hier: Verwendet ein Mieter die Bestandräumlichkeiten zu einem anderen als dem vereinbarten geschäftlichen Zweck, so ist hierfür der Zeitpunkt der Aufkündigung maßgebend. (T3) Veröff: WoBl 1989,117

TE OGH 1989-05-24 3 Ob 507/89

Beis wie T1

TE OGH 1989-12-13 3 Ob 148/89

Vgl; Veröff: EvBl 1990/95 S 468

TE OGH 1990-02-21 1 Ob 705/89

Beis wie T2; Beisatz: Eine verfrühte Aufkündigung kann selbst durch spätere Entwicklungen nachträglich nicht gerechtfertigt werden. (T4) Veröff: RZ 1990/82 S 201

TE OGH 1990-04-18 3 Ob 548/90

TE OGH 1990-05-02 1 Ob 576/90

TE OGH 1990-07-11 2 Ob 541/90

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

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

Beisatz: Daraus ist aber nicht zu folgern, dass der vereinbarte Kündigungsgrund zu diesem Zeitpunkt bereits eingetreten sein musste. So muss der Kündigende nicht seine Obdachlosigkeit abwarten, bevor er den vereinbarten Eigenbedarf geltend machen kann. (T5)

TE OGH 1992-02-20 7 Ob 634/91

Beis wie T1; Beis wie T3; Beisatz: Nur ausnahmsweise kann, etwa beim Wegfall des Kündigungsgrundes des Eigenbedarfes, von diesem Grundsatz abgegangen werden. (T6) Veröff: WoBI 1993,32

TE OGH 1993-09-30 8 Ob 586/93

Beis wie T6; Veröff: WoBI 1994,29

TE OGH 1993-09-30 2 Ob 577/93

TE OGH 1994-10-27 6 Ob 634/94

TE OGH 1997-09-04 2 Ob 2371/96g

Auch

TE OGH 1998-01-27 4 Ob 26/98x

Auch

TE OGH 1998-03-10 7 Ob 374/97v

Auch; Beis wie T6; Beisatz: Nach den Verhältnissen zur Zeit ihres Zuganges an den Erklärungsgegner. (T7)

TE OGH 1998-12-15 4 Ob 307/98w

Auch; Beis wie T6; Veröff: SZ 71/211

TE OGH 1999-09-15 3 Ob 331/98t

TE OGH 2000-03-23 10 Ob 22/00h

Beisatz: Ein sich erst nach dem Zugang der Kündigung an den Kündigungsgegner erfüllender Sachverhalt, mag er auch denselben Kündigungstatbestand erfüllen, der in der Kündigung ausgeführt wurde, kann eine voreilige Aufkündigung im Nachhinein nicht rechtfertigen. (T8)

TE OGH 2000-09-20 3 Ob 40/00d

Beis wie T1; Beisatz: Die Rechtsansicht, der Kündigungsgrund sei gegeben, weil die vorübergehende Stilllegung eines Geschäftsbetriebes den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 7 MRG nur dann ausschließe, wenn schon im maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung die Wiederaufnahme regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit feststeht, kann in dieser Allgemeinheit nicht

geteilt werden; vor allem, wenn besondere Gründe dafür vorliegen, dass es erst später möglich oder zumindest sinnvoll ist, die Entscheidung über die Wiederaufnahme der geschäftlichen Tätigkeit zu treffen. (T9)

TE OGH 2000-12-14 6 Ob 239/00s

Auch

TE OGH 2005-02-17 6 Ob 347/04d

Beisatz: Hier: Kündigungsgrund des Fehlens einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit im Mietobjekt (§ 30 Abs 2 Z 7 MRG). (T10)

TE OGH 2007-10-11 8 Ob 103/07s

Vgl auch

TE OGH 2008-01-22 5 Ob 4/08m

Beisatz: Bei einer Eigenbedarfskündigung nach § 30 Abs 2 Z 9 MRG reicht es aus, dass mit Sicherheit oder höchster Wahrscheinlichkeit in nächster Zukunft - hier zwei Monate nach Zustellung der Aufkündigung - die Obdachlosigkeit des Vermieters bevorsteht. Es ist nicht Voraussetzung, dass der Vermieter im Zeitpunkt der Einbringung der Aufkündigung bereits obdachlos ist. (T11)

TE OGH 2008-11-25 1 Ob 208/08g

Auch; Beisatz: Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung des Vorliegens eines Kündigungsgrundes ist im Allgemeinen der Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung an den Kündigungsgegner. (T12)

TE OGH 2009-06-18 8 Ob 36/09s

Auch; Beisatz: Die Beurteilung des Vorliegens der Kündigungsgründe hat bezogen auf den Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung zu erfolgen. (T13)

TE OGH 2010-02-18 8 Ob 138/09s

Auch

TE OGH 2011-03-23 4 Ob 231/10i

Auch; Beis wie T2; Beis wie T12

TE OGH 2013-05-15 3 Ob 62/13h

Auch; Beis wie T12; Beis wie T13

TE OGH 2014-06-25 3 Ob 43/14s

Auch; Beis wie T12

TE OGH 2014-12-18 3 Ob 153/14t

Auch

TE OGH 2015-04-27 6 Ob 50/15v

Auch

TE OGH 2015-08-27 1 Ob 156/15w

TE OGH 2016-03-15 10 Ob 10/16t
Beis wie T4

TE OGH 2016-02-19 8 Ob 115/15t
Auch; Beis wie T4; Beis wie T8

TE OGH 2016-11-23 3 Ob 160/16z
Vgl auch

TE OGH 2017-07-04 3 Ob 12/17m
Beis wie T4; Beis wie T8

TE OGH 2018-10-03 5 Ob 98/18z
Auch; Beis wie T10

TE OGH 2018-10-25 6 Ob 129/18s
Beis wie T11

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0070282