

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0103689

Entscheidungsdatum

25.06.1996

Geschäftszahl

1Ob2073/96a; 1Ob280/98b; 3Ob124/04p; 2Ob127/13k; 2Ob98/14x; 7Ob60/14w

Norm

MRG §49 Abs2

Rechtssatz

Für die Vereinbarung einer "Bestandsdauer" im Sinne des Gesetzes ist nicht das von den Parteien des Hauptmietvertrags gewählte vertragstechnische Mittel maßgebend. Im Fall eines unbefristeten Mietvertrags mit Kündigungsverzicht beider Vertragsparteien liegt eine über den 1. Jänner 1982 hinaus wirksame Vereinbarung über die Bestandsdauer im Sinne des § 49 Abs 2 MRG allerdings nur dann vor, wenn der sich aus den Kündigungsverzicht beider Vertragsparteien ergebende Überlappungszeitraum erst nach dem 1. Jänner 1982 endete und jedenfalls auch der Vermieter durch seinen Kündigungsverzicht mindestens bis 31. Dezember 1984 an den Hauptmietvertrag gebunden war. Bei einem solchen unbefristeten Mietvertrag gelten die Kündigungsbeschränkungen des § 30 MRG nicht.

Entscheidungstexte

TE OGH 1996-06-25 1 Ob 2073/96a

TE OGH 1998-12-15 1 Ob 280/98b

Vgl auch; nur: Für die Vereinbarung einer "Bestandsdauer" im Sinne des Gesetzes ist nicht das von den Parteien des Hauptmietvertrags gewählte vertragstechnische Mittel maßgebend. (T1)

Beisatz: Mit § 49 Abs 2 MRG steht nur ein Befristungsanbot im Einklang, durch das die Rechtsstellung des Mieters aufgrund des Kündigungsverzichts des Vermieters nicht verschlechtert werden soll, verdeutlichte doch der Gesetzgeber in § 49 Abs 2 MRG, dass sich das Anbot des Vermieters auf Abschluss eines befristeten Hauptmietvertrags nach § 29 Abs 1 Z 3 lit a MRG auf einen Zeitraum beziehen muss, der zumindest bis 31. Dezember 1984 wirksam ist. (T2)

TE OGH 2004-10-20 3 Ob 124/04p

Vgl auch; Beis wie T2 nur: Mit § 49 Abs 2 MRG steht nur ein Befristungsanbot im Einklang, durch das die Rechtsstellung des Mieters aufgrund des Kündigungsverzichts des Vermieters nicht verschlechtert werden soll. (T3)

TE OGH 2013-10-23 2 Ob 127/13k

Auch

TE OGH 2014-10-23 2 Ob 98/14x

Vgl auch; Beis wie T3

TE OGH 2014-10-29 7 Ob 60/14w

European Case Law Identifier
ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103689