

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

24.02.1998

**Geschäftszahl**

1Ob62/98v; 1Ob280/98b

**Norm**

MRG §29 Abs1 Z3;

MRG §33;

**Rechtssatz**

Wird ein Mietvertrag "auf unbestimmte Dauer" abgeschlossen und dieser mit einem auf bestimmte Zeit wirksamen Kündigungsverzicht beider Vertragsparteien gekoppelt, dann erzielen die Vertragsparteien zwar dasselbe Ergebnis, als wäre bis zum Ablauf des für den Kündigungsverzicht vereinbarten Zeitraums ein befristetes Bestandverhältnis begründet worden, sodaß durch eine solche Vertragsgestaltung eine bestimmte Dauer des Bestandvertrags gewährleistet wird, es darf aber nicht übersehen werden, daß dieser bestimmten (Mindestbestanddauer)Bestanddauer ein Vertragszeitraum folgt, der zeitlich unbestimmt ist. Durch den generell zulässigen und wirksamen Verzicht auf das Recht zur Kündigung (MietSlg 45.368 uva) verliert ein grundsätzlich auf unbestimmte Zeit geschlossener Mietvertrag nicht den Charakter zeitlicher Unbeschränktheit.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1998/02/24 1 Ob 62/98v

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

Beisatz: Solche Kündigungsverzicht substituierten nur im Sonderfall des § 49 Abs 2 MRG das Anbot eines befristeten Hauptmietvertrags. Dasselbe kann dagegen nicht auch dann gelten, wenn bloß der Vermieter auf die Ausübung des Kündigungsrechts für einen bestimmten Zeitraum verzichtete, weil allein dadurch noch nicht die Wirkungen eines (beidseitig verbindlichen) Vertrags auf bestimmte Zeit erreicht werden. Nur solange die Wirkungen anderer vertragstechnischer Mittel jenen eines befristeten Hauptmietvertrags vollständig gleichen, wäre das zusätzliche Verlangen, einen solchen Bestandvertrag anzubieten, ein Vertragsformalismus um seiner selbst willen. (T1)

**Rechtssatznummer**

RS0109493