

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schiemer, Dr.Gerstenecker, Dr.Rohrer und Dr.Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt W*****, vertreten durch Dr.Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Verlassenschaft nach Thomas R*****, verstorben am *****, zuletzt *****, vertreten durch die Verlassenschaftskuratorin Elisabeth R*****, ebendort, diese vertreten durch Dr.Andrea Wukovits, Rechtsanwalt in Wien, wegen Kündigung infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 16.Jänner 1997, GZ 40 R 889/96y-10, den

B e s c h l u ß

gefaßt:

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

B e g r ü n d u n g :

Das Mietobjekt wird nicht von der beklagten Verlassenschaft, sondern von der Verlassenschaftskuratorin zur Verrichtung ihrer eigenen Geschäfte genutzt. Eine Einantwortung des Nachlasses hat nicht stattgefunden; ein Übergang der Mietrechte auf diesem Wege wurde weder behauptet, noch hat er sich ereignet. Im übrigen handelt es sich beim Vorbringen, die Verlassenschaftskuratorin sei allenfalls zur Erbin berufen, um eine unbeachtliche Neuerung. Erben würden erst mit Rechtskraft der Einantwortungsurkunde in einen bestehenden Mietvertrag eintreten (WoBl 1988/31; SZ 24/141). Da die Verlassenschaftskuratorin nicht als Vertreterin des ruhenden Nachlasses im Mietobjekt auftritt, sondern ihre eigenen Interessen besorgt (vgl RZ 1996/31; 1 Ob 517/96; MietSlg 41.127) und unter gänzlicher Weitergabe iSd § 30 Abs 2 Z 4 MRG jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung zu regelmäßigem Gebrauch zu verstehen ist (WoBl 1996/70; 8 Ob 531/94; 7 Ob 637/92 mwN; WoBl 1992/94 uva), liegt der genannte Kündigungsgrund vor, denn die beklagte Partei hat ihre Mietrechte an die Verlassenschaftskuratorin weitergegeben. Die klagende Partei hat sich des Kündigungsgrunds auch nicht verschwiegen; aus ihrer Verhaltensweise wurde von den Vorinstanzen ein logisch einwandfreier rechtlicher Schluß gezogen. Gerade bei einem Dauertatbestand ist bei der Annahme eines konkludenten Kündigungsverzichts besondere Vorsicht geboten (4 Ob 2050/96s mwN).

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 29. April 1997
Dr. S c h l o s s e r
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung: