

6./XI. 1917

220

(Kauf bricht nicht Miete.) Eine Hausbesitzerin in der Innern Stadt kündigte, kurz nachdem sie das Haus erworben hatte, einer Partei mit der Begründung, daß sie die Wohnung für eigene Zwecke benötige. Das Bezirksgericht und das Zivillandesgericht erklärten die Kündigung als unwirksam und der Oberste Gerichtshof wies die Beschwerde der Hausfrau ab mit der Begründung, daß der Rechtsatz: „Kauf bricht Miete“ auf die Mieterschutzverordnung nicht angewendet werden kann, sonst könnte durch Kauf die ganze Wirksamkeit dieser Verordnung illusorisch gemacht werden. Auch die Behauptung, der Hausbesitzer benötige die Wohnung selbst, sei nicht ausreichend, es müßte eine Zwangslage des Vermieters nachgewiesen werden, denn nach dem Mieterschutzgesetz soll der Wohnungsinhaber unabhängig von der Person des Vermieters vor grundloser Zinssteigerung und Kündigung bewahrt bleiben.