

— Der neue Hausbesitzer ist an den Zinsnachlass seines Vorgängers gebunden. Der Hausbesitzer Alexander Markgraf Pallavicini hatte der in seinem Hause am Esleplatz wohnhaften Privatistin Karoline Wottis „wegen Zinsrückstandes“ die Wohnung gekündigt. Die Beklagte bestritt, mit dem Mietzins im Rückstand zu sein, weil der frühere Hausbesitzer ihr einen Zinsnachlass von jährlich 300 Kronen gewährt habe, so daß sie statt des ursprünglichen Jahreszinses von 3000 Kronen nur mehr 2700 Kronen zu bezahlen habe. Der neue Hausbesitzer sei aber an den Zinsnachlass seines Vorgängers gebunden. Markgraf Pallavicini erwiderte bei der Verhandlung vor dem Bezirksgericht Landstraße, bei der er als Kläger die Wirksamkeitserklärung seiner Kündigung verlangte, der Zinsnachlass, den sein Vorgänger gewährte, sei nur für diesen bindend gewesen. Uebrigens stelle sich der vereinbarte Zinsnachlass nur als ein Scheingeschäft dar, denn in dem Zinsbekenntnis sei der Jahreszins mit 3000 Kronen angegeben worden. Das Bezirksgericht Landstraße hob die Kündigung auf und das Zivillandes- als Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung, weil es als eine Erhöhung des Mietzinses angesehen werden müsse, wenn von dem Mieter mehr verlangt werde, als er bisher zu zahlen hatte. Da die Zustimmung des Mietamtes zu einer solchen Mietzinserhöhung nicht vorliege, sei sie unzulässig. Der Oberste Gerichtshof hat die dagegen eingebrachte Revision des Klägers mit der Begründung abgewiesen, daß die Einräumung eines Zinsnachlasses auf unbestimmte Zeit nicht als Herabsetzung des Mietzinses im Sinne der Mieterschutzverordnung, sondern als neue Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses anzusehen sei, an die somit auch der folgende Hausbesitzer gebunden ist.