

RS Vwgh 1997/2/20 96/06/0021

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.02.1997

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

MRG §16;

MRG §27 Abs1 Z1;

MRG §27 Abs1 Z5;

Rechtssatz

Sofern die im Beschwerdefall ins Treffen geführte Mietzinsvorauszahlung (S 100.000,-- plus S 10.000,-- an USt, wobei der Beschuldigte auch das "Bemühungshonorar" von S 9.000,--, weitere Ust von S 1.800,-- und die Stempelgebühren von S 2.661,-- als Mietzinsvorauszahlung verstanden wissen will überhaupt eine zulässige Mietzinsvorauszahlung darstellt, und nicht etwa eine verbotene Ablöse (siehe dazu die zivilgerichtliche Rechtsprechung, wonach im Anwendungsbereich des § 16 MRG Einmalzahlungen selbst dann dem § 27 Abs 1 Z 1 MRG oder § 27 Abs 1 Z 5 MRG zu subsumieren sind, wenn der laufend zulässige Mietzins nicht ausgeschöpft wurde, außer sie wurden von den Vertragsteilen von vornherein bestimmten Zeiten zugeordnet und damit eine Überprüfung nach § 16 Abs 1 MRG oder § 16 Abs 2 MRG ermöglicht, iVm dem Vorbringen des Beschuldigten, daß die von ihm behauptete Mietzinsvorauszahlung nicht für einen bestimmten Zeitraum gewidmet gewesen sei), ist nicht klar, welchen vorliegendenfalls zu berücksichtigenden Vorteil der Nachmieter hieraus gezogen haben soll. Nach der nun herrschenden Rechtsprechung der Zivilgerichte wird die Berücksichtigung einer Mietzinsersparnis, die nach dem Vorbringen des Beschuldigten dem Nachmieter zugutegekommen sei, abgelehnt.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060021.X02

Im RIS seit

11.07.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>