jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1998/3/10 5Ob63/98w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Regina S*****, vertreten durch Dr. Etienne Korab, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Gerhard S*****, und 2.) Herta S*****, beide vertreten durch Dr. Olaf Borodajkewyz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 27 Abs 1 Z 1 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 14 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. September 1997, GZ 40 R 442/97i-12, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Regina S*****, vertreten durch Dr. Etienne Korab, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Gerhard S*****, und 2.) Herta S*****, beide vertreten durch Dr. Olaf Borodajkewyz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. September 1997, GZ 40 R 442/97i-12, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a ZPO iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18, MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, ZPO in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Judikatur, wonach die Ablöse von Aufwendungen des weichenden Mieters zur Anschaffung einer als Ersatzunterkunft vorgesehenen Eigentumswohnung nicht unter das Verbot des § 27 Abs 1 Z 1 MRG fällt, wurde mit der Entscheidung 5 Ob 2297/96x = immolex 1997, 13/10 = EWr I/27/125 ausdrücklich aufgegeben, sodaß von einem Judikaturwiderspruch zu dieser Rechtsfrage keine Rede sein kann. In der genannten Entscheidung wurde außerdem schon sinngemäß ausgesprochen, daß der Begriff der "tatsächlichen Übersiedlungskosten", die der Gesetzgeber vom Ablöseverbot ausnehmen wollte, bei der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt eine generelle erweiternde

Auslegung auf "Ersatzbeschaffungskosten" nicht zuläßt. Unter das Ablöseverbot fallen demnach nicht nur Beträge, die unmittelbar der Vermögensbildung beim weichenden Mieter dienen, sondern auch damit zusammenhängende Aufwendungen wie Vertragserrichtungskosten oder öffentliche Abgaben, die beim Erwerb unbeweglichen Vermögens anfallen.Die Judikatur, wonach die Ablöse von Aufwendungen des weichenden Mieters zur Anschaffung einer als Ersatzunterkunft vorgesehenen Eigentumswohnung nicht unter das Verbot des Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG fällt, wurde mit der Entscheidung 5 Ob 2297/96x = immolex 1997, 13/10 = EWr I/27/125 ausdrücklich aufgegeben, sodaß von einem Judikaturwiderspruch zu dieser Rechtsfrage keine Rede sein kann. In der genannten Entscheidung wurde außerdem schon sinngemäß ausgesprochen, daß der Begriff der "tatsächlichen Übersiedlungskosten", die der Gesetzgeber vom Ablöseverbot ausnehmen wollte, bei der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt eine generelle erweiternde Auslegung auf "Ersatzbeschaffungskosten" nicht zuläßt. Unter das Ablöseverbot fallen demnach nicht nur Beträge, die unmittelbar der Vermögensbildung beim weichenden Mieter dienen, sondern auch damit zusammenhängende Aufwendungen wie Vertragserrichtungskosten oder öffentliche Abgaben, die beim Erwerb unbeweglichen Vermögens anfallen.

Anmerkung

E49671 05A00638

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00063.98W.0310.000

Dokumentnummer

JJT_19980310_OGH0002_0050OB00063_98W0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at