

# TE OGH 1970/4/29 5Ob50/70

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.04.1970

## Norm

ABGB §513

ABGB §833

Mietengesetz §7

Mietengesetz §8

Mietengesetz §9

## Kopf

SZ 43/83

## Spruch

Mietzinserhöhung nach § 7 MG in einem Haus, an dessen Bestandgegenständen zum Teil ein Fruchtgenußrecht besteht; Berechtigung des Fruchtnießers zur Einhebung der auf diese Wohnungen entfallenden erhöhten Mietzinse

OGH 29. April 1970, 5 Ob 50/70 (OLG Wien 8 R 197/69; LGZ Wien 11 Cg 41/68)

## Text

Der Beklagte erwarb mit Kaufvertrag v 26. Juni 1958 die Liegenschaft EZ X mit dem Haus in B, T-Gasse 1. In der Grundbucheinlage dieser Liegenschaft ist unter COZ 104 auf Grund des Schenkungsvertrages v 7. Juli 1947 das lebenslängliche und unentgeltliche Fruchtgenußrecht an den in P 1 lit a und b des Schenkungsvertrages bezeichneten Räumlichkeiten zugunsten der Klägerin einverleibt (Beschuß des BG Baden vom 24. Juli 1947), Nach P 1 lit a und b im Zusammenhalt mit P 3 des Schenkungsvertrages räumte der inzwischen am 7. März 1952 verstorbene Rudolf S als damaliger Eigentümer dieser Liegenschaft mit Wirkung von seinem Todestag der Klägerin als seiner Gattin das Fruchtgenußrecht an jenen Geschäftsräumen des Hauses, die in der Mietzinsfassion 1915 und 1916 die Nr 2, 3 und 4 tragen, und an der damals von den Vertragspartnern gemeinsam und heute von der Klägerin allein bewohnten Wohnung ein. P 2 dieses Vertrages lautet: "Es wird einvernehmlich festgehalten, daß dieses Fruchtgenußrecht der Geschenknehmerin vollkommen unentgeltlich zusteht und diese für die gegenständlichen Räumlichkeiten keinerlei wie immer geartete Gebühren Abgaben oder Steuern sowie Instandhaltungskosten oder Mietzinse zu zahlen hat. Diese Auslagen sind zur Gänze von der jeweiligen Hausinhabung zu tragen. Die Geschenknehmerin ist berechtigt, diese Räume selbst zu benützen oder für eigene Rechnung in Untermiete zu geben. Dieses Fruchtgenußrecht darf der Geschenknehmerin auch durch Brand, Tausch, Verkauf, Umbau oder Neubau des genannten Hauses nicht geschmälert oder genommen werden".

Auf Antrag des Beklagten bewilligte das BG Baden mit Beschluß vom 24. Oktober 1961 zur Deckung der Kosten unbedingt notwendiger Erhaltungsarbeiten dieses Hauses die (grundsätzliche) Erhöhung der Hauptmietzinse, wobei der Mietzinsreserveberechnung die Zinslisten des Antragstellers zugrunde gelegt wurden. In diesen Zinslisten schienen auch Zinseinnahmen für die Wohnung der Klägerin sowie für jene Geschäftsräume des Hauses auf, an denen

ihr Fruchtgenußrecht verbüchert ist. Die Frage, ob der Beklagte das Haus zu einem besonders niedrigen Kaufpreis erworben habe, wurde ausdrücklich mit dem Hinweis auf das Fruchtgenuß- bzw Wohnungsrecht der Klägerin, das der Beklagte übernommen hatte, verneint. Dieser Beschluß wurde der Klägerin, die ausdrücklich als Antragsgegnerin bezeichnet ist, seinerzeit zugestellt. In der Folge bewilligte das BG Baden noch für weitere unbedingt notwendige Erhaltungsarbeiten des Hauses die grundsätzliche Erhöhung der Hauptmietzinse. Schließlich wurde mit rechtskräftigem Beschluß des BG Baden vom 30. Oktober 1967 die Erhöhung der Hauptmietzinse ab 1. November 1967 auf die Dauer von 10 Jahren auf das 7.7fache bewilligt. Auch in diesem Beschluß scheint die Klägerin unter den Antragsgegnern auf. Zur Finanzierung der Erhaltungsarbeiten nahm der Beklagte mehrere Hypothekendarlehen auf, wobei die Klägerin in drei Fällen den Pfandrechten der Darlehensgeber den Vorrang vor ihrem Fruchtgenußrecht einräumte. Bis Ende Oktober 1967 schickte der Beklagte die Zinslisten an die Hausbesorgerin. Aus diesen Zinslisten entnahm die Klägerin die auf die Geschäftslokale Nr 2, 3 und 4 entfallenden Hauptmietzinse und Nebengebühren und hob diese Beträge bei ihren Mietern ein. Das Reinigungsgeld für diese Objekte erhielt jedoch der Beklagte. Nach der Bewilligung der Mietzinserhöhung hob der Beklagte bei den Mietern der Objekte Nr 2, 3 und 4 den 6.7fachen Hauptmietzins und das Reinigungsgeld ein. Diesen Vorgang beanstandete die Klägerin, worauf der Beklagte den Standpunkt bezog, daß der Klägerin nur der gesetzliche Hauptmietzins der Objekte Nr 2, 3 und 4, nicht aber der gem § 7 MG erhöhte Betrag gebühre.

Mit der vorliegenden Klage begehrt die Klägerin, den Beklagten schuldig zu erkennen, 1. jedwede Zinseinhebung hinsichtlich der auf die Geschäftsräumlichkeiten top Nr 2, 3 und 4 des Hauses entfallenden Mietzinse von den Mietern dieser Geschäftsräumlichkeiten für die Dauer des Fruchtgenußrechts der Klägerin zu unterlassen und 2. der Klägerin die auf die Geschäftsräumlichkeiten des Hauses entfallenden Betriebskosten und Steuern allmonatlich ziffernmäßig, nach den Bestimmungen des MG berechnet, jeweils so rechtzeitig bekanntzugeben, daß die Klägerin als Fruchtnießerin den Mietern den Gesamtzins ihrer Bestandgegenstände termingerecht in Vorschreibung bringen könne.

Der Beklagte wendete im wesentlichen ein, daß die erhöhten Mietzinse kein Liegenschaftsertrag seien, sondern ausschließlich der Bedeckung der bewilligten Instandhaltungsarbeiten dienten; die Klägerin habe daher keinen Anspruch darauf. Der Klägerin stehe aus ihrer Dienstbarkeit überhaupt kein Leistungsanspruch gegen den Beklagten zu. Außerdem habe die Klägerin den Beklagten durch List zur Durchführung der Instandhaltungsarbeiten bestimmt, indem sie ihm die Durchführung des Verfahrens nach § 7 MG überlassen und seinen Hypothekendarlehensgläubigern den Vorrang vor ihrem Fruchtgenußrecht eingeräumt habe. Nach Durchführung der Arbeiten nunmehr Anspruch auf den erhöhten Zins zu erheben, verstoße gegen die guten Sitten.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte noch fest, daß Rudolf S in seinem wenige Tage vor dem Schenkungsvertrag v 7. Juli 1947 errichteten Testament seine Tochter Katharina H als Alleinerbin einsetzte und der Klägerin als Vermächtnis auf ihre Lebenszeit, "das volle, durch Haussteuern, Abgaben und sonstig Hausgebühren nicht belastete, also ungeschmälernte unentgeltliche Fruchtgenußrecht" an den Geschäftsräumen Nr 2, 3 und 4 sowie an seiner damaligen Wohnung einräumte. In diesem Testament habe S weiter angeordnet, daß die Klägerin, der er sich zu besonderem Dank verpflichtet fühle, die genannten Geschäftsräume frei von allen öffentlichen Abgaben, Haussteuern und Hausgebühren vollkommen mietzinsfrei und unkundbar für Lebenszeit entweder für sich selbst zu Geschäftszwecken benützen oder ausschließlich auf ihre Rechnung und Gefahr frei vermieten könne; es seien daher, so habe der Erblasser verfügt, alle Steuern und Abgaben, die diese Geschäftsräume treffen, einschließlich aller Instandhaltungs- und Betriebskosten restlos und allein von der jeweiligen Hausinhabung zu tragen. Dieses Recht der Klägerin dürfe auch durch Brand, Tausch, Verkauf, Umbau oder Neubau des Hauses nicht geschmälert oder gar genommen werden. Dieses Recht werde sofort nach der Trauung des Erblassers mit der Klägerin grundbüchlich sichergestellt werden. Weiter stellte das Erstgericht fest, daß der Klägerin mit diesem ihr durch Legat und durch den Schenkungsvertrag eingeräumten Fruchtgenuß eine wertbeständige Unterhaltsrente zugedacht worden sei.

In rechtlicher Beziehung war das Erstgericht der Meinung, daß der Klägerin der nach § 7 MG erhöhte Mietzins nicht zustehe, weil das Fruchtgenußrecht einschränkend auszulegen sei. Der Klägerin gebühre allerdings das Hausbesorgerentgelt, weil dieses eine Betriebskostenpost darstelle. Da die Klägerin jedoch die Bekanntgabe der Betriebskosten und Steuern nur zu dem Zweck begehre, um ihren Mietern den ihr nicht zustehenden, nach § 7 MG erhöhten Mietzins vorzuschreiben, sei auch das Begehren zu P 2 der Klage abzuweisen.

Das Berufungsgericht bestätigte die Abweisung des P 2 des Klagebegehrens und die Abweisung des P 1 der Klage

insoweit, als es sich um das Hausbesorgerentgelt handle. Im übrigen änderte es das angefochtene Urteil dahin ab, daß der Beklagte schuldig erkannt wurde, die Einhebung der auf die Geschäftsräume Nr 2, 3 und 4 des Hauses entfallenden Mietzinse mit Ausnahme des Hausbesorgerentgelts von den Mietern dieser Geschäftsräumlichkeiten für die Dauer des Fruchtgenußrechts der Klägerin zu unterlassen.

Das Berufungsgericht war der Meinung, daß die Auslegung des das Fruchtgenußrecht der Klägerin begründenden Vertrages und die Feststellung der Absicht der Vertragsteile, der Klägerin eine wertbeständige Unterhaltsaufbesserung einzuräumen, in das Gebiet der rechtlichen Beurteilung falle. Die Aussage des Zeugen Dr H über die Absicht der Vertragsteile beziehe sich allerdings nur auf das Legat, doch stimmten die der Klägerin letztwillig und vertraglich eingeräumten Rechte überein. Daher seien die bei der Errichtung des Testaments geäußerten Absichten des Erblassers auch bei der Auslegung des Schenkungsvertrages heranzuziehen. Ebenso gehöre die Annahme des Erstrichters, daß der Klägerin nur die gesetzlichen Erhöhungen des Hauptmietzinses zukommen sollten, in das Gebiet der rechtlichen Beurteilung. Diesbezüglich könne das Berufungsgericht jedoch die Meinung des Erstgerichtes nicht teilen. Als Fruchtnießerin bestimmter Geschäftslokale habe die Klägerin Anspruch auf alle gewöhnlichen und ungewöhnlichen Erträge dieser räumlich abgegrenzten Teile des dienstbaren Hauses. Ihre Erhaltungspflicht nach § 513 ABGB sei gem § 504 ABGB wirksam vertraglich ausgeschlossen worden. Der Klägerin gebühre daher auch der durch Gesetzesänderung bzw durch Richterspruch nach § 7 MG erhöhte Mietzins. Die Verpflichtung, den erhöhten Mietzins zur Bestreitung der Erhaltungsauslagen zu verwenden, bestehe nur gegenüber den Mitgliedern. Im Verhältnis zwischen den Streitteilen komme es lediglich auf den Inhalt des Fruchtgenußrechts an. Danach sei die Klägerin aber von allen Kosten der Instandhaltung des Hauses befreit; diese Kosten habe der jeweilige Eigentümer zu tragen. Daraus folge, daß der Beklagte diesbezüglich weder von der Klägerin noch von ihren Mietern mit Recht Ersatz verlangen könne. Zur Einhebung des Mietzinses der Fruchtgenußräume sei ausschließlich die Klägerin legitimiert. Ihr Begehren verstoße weder gegen die guten Sitten, noch habe der Beklagte Handlungen der Klägerin behauptet, die in ihm den Eindruck hervorrufen hätten können, die Klägerin werde keinen Anspruch auf den erhöhten Mietzins geltend machen. Tatsächlich sei die Klägerin gegenüber den Anträgen des Beklagten im Verfahren nach § 7 MG nur untätig geblieben. Zu diesen Anträgen sei nur der Beklagte berechtigt gewesen. Die Klägerin habe auch keinen Anlaß gehabt, während des Verfahrens nach § 7 MG auf ihren Anspruch hinzuweisen. Erst als der Beklagte versucht habe, den erhöhten Mietzins für sich einzuheben, habe die Klägerin Anlaß gehabt, ihren Anspruch geltend zu machen. Der Beklagte habe nur in seiner Parteiaussage angegeben, die Klägerin habe ihm erklärt, die Parteien sollten die Instandhaltungsarbeiten bezahlen; eine solche Erklärung der Klägerin sei aber weder behauptet noch festgestellt worden. Die Parteiaussage des Beklagten könne eine entsprechende Prozeßbehauptung nicht ersetzen. Mit der Einräumung des Vorranges für die Hypothekendarlehen habe die Klägerin nicht zu erkennen gegeben, daß sie den erhöhten Mietzins nicht beanspruchen werde, da das Bestehen und der Umfang ihrer Fruchtgenußrechte durch die Vorrangseinräumung nicht berührt wurden. Außerdem habe die Klägerin hiedurch nur den Darlehensgläubigern des Beklagten, nicht aber diesem ein Recht eingeräumt. Von einer Mietzinsabtretung sei in den Erklärungen der Klägerin keine Rede.

Bezüglich des Hausbesorgerentgelts war das Berufungsgericht der Auffassung, daß die Klägerin auf dessen Einhebung stillschweigend verzichtet habe, weil festgestellt sei, daß sie diesen Teil der Betriebskosten seit Jahren nicht für sich beansprucht habe. Damit sei der Umfang ihres Fruchtgenußrechts in diesem Punkt abgeändert worden. Ebenso habe die Klägerin bisher die für die Einhebung der ihr gebührenden Mietzinse erforderlichen Daten nur aus den Zinslisten des Beklagten, die dieser der Hausbesorgerin übermittelte, entnommen. Diese Möglichkeit stehe ihr nach wie vor offen. Es müsse daher angenommen werden, daß auch diesbezüglich eine stillschweigende Vereinbarung der Parteien vorliege, von der die Klägerin nicht einseitig abgehen könne. Sie habe daher keinen Anspruch darauf, daß ihr der Beklagte die Mietzinse auf die geforderte Weise bekanntgebe.

Infolge Revision beider Parteien hob der Oberste Gerichtshof das Urteil des Berufungsgerichts, welches hinsichtlich der Abweisung des Klagebegehrens zu P 2 der Klage bestätigt wurde, im übrigen auf; im gleichen Umfang hob er auch das Urteil des Erstgerichtes auf und verwies die Sache zur weiteren Verhandlung und neuerlichen Entscheidung über P 1 des Klagebegehrens an das Erstgericht zurück,

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus den Entscheidungsgründen:

1. Zur Revision des Beklagten:

Wie das Berufungsgericht zutreffend erkannte, kann Gegenstand eines Fruchtgenußrechts auch der räumlich abgegrenzte Teil einer Liegenschaft, also auch eine Wohnung bzw ein Geschäftslokal eines Hauses, sein. Ist die Wohnung bzw das Geschäftslokal im Zeitpunkt der Bestellung der Dienstbarkeit vermietet, tritt der Fruchtnießer in den vom Eigentümer abgeschlossenen Bestandvertrag als Bestandgeber ein (vgl SZ 21/152). Von diesem Zeitpunkt an ist daher nur der Fruchtnießer berechtigt, die dem Vermieter aus dem Bestandvertrag zustehenden Rechte geltend zu machen.

Die in Abänderung der nach § 513 ABGB gesetzlich vorgesehenen Verpflichtungen des Fruchtnießers zwischen dem Hauseigentümer und der Fruchtnießerin getroffene Vereinbarung, nach der die Fruchtnießerin für die ihr zum Fruchtgenuß überlassenen Räume keine wie immer gearteten Gebühren, Abgaben oder Steuern sowie Instandhaltungskosten oder Mietzinse zu zahlen habe, vermag die den Mietern dieser Bestandsräume aus den zwingenden Vorschriften des MG insb aus §§ 7 und 8 MG zustehenden Rechte nicht zu beeinträchtigen. Nach § 6 Abs 1 MG hat der Vermieter - das ist bezüglich der dem Fruchtnießer zur Nutznießung überlassenen Räume der Fruchtnießer - aus den von den Mietern zu entrichtenden Hauptmietzinsen (§ 2 Abs 1 lit a MG) und den verrechnungspflichtigen Teilen der frei vereinbarten Mietzinse (§ 16 MG) die in der genannten Gesetzesstelle (§ 6 MG) angeführten Aufwendungen zu machen. Sie befreit ihn insb nicht von der Verrechnungspflicht der ihm als Hauptmietzins zufließenden Beträge (§ 9 MG) und läßt vor allem seine Verpflichtung aus § 8 MG gegenüber den Mietern unberührt. Zwischen dem Hauseigentümer und dem Fruchtnießer besteht aber keine Rechtsgemeinschaft. Daher finden auf das zwischen ihnen bestehende Rechtsverhältnis nicht die Bestimmungen des ABGB über die Gemeinschaft des Eigentums, insb die Vorschriften über die Verwaltung der Liegenschaft, Anwendung. Es ist somit zweifelhaft, ob ein Antrag nach § 7 MG, der ja nur dann zu einem zweckentsprechenden Erfolg führen kann, wenn alle Mieter des Hauses - also auch die, an deren Räumen ein Fruchtgenuß besteht - in das Verfahren einbezogen werden, vom Hauseigentümer oder vom Fruchtnießer allein angebracht werden kann, wenn jeder von ihnen als Vermieter nur über einen Teil der Räume verfügen kann. Die Lösung dieses Problems kann aber auf sich beruhen, weil im vorliegenden Fall sowohl die Fruchtnießerin wie auch alle Mieter des Hauses, also auch die Mieter der Räume, an denen der Fruchtgenuß eingeräumt ist, an dem Verfahren über die Erhöhung des Mietzinses (§ 7 MG) vor dem Außerstreitrichter beteiligt wurden und die diesbezüglichen Entscheidungen allen Beteiligten gegenüber in Rechtskraft erwachsen sind. Daß die Klägerin in diesem Verfahren als Antragsgegnerin bezeichnet wurde, während sie in ihrer Eigenschaft als Vermieterin eines Teils der Räume des Hauses tatsächlich als Antragstellerin hätte auftreten müssen, ändert nicht an der Rechtskraft der in diesem Verfahren ergangenen Entscheidungen auch gegenüber der Klägerin.

Allerdings kann der Hauseigentümer ungeachtet dieser Entscheidungen nur insoweit die erhöhten Mietzinse einheben, als er als Vermieter der Bestandsräume anzusehen ist oder ihm das Recht durch eine Vereinbarung mit der Fruchtnießerin eingeräumt wurde. Diesbezüglich war von folgender Überlegung auszugehen: Ob die Klägerin verpflichtet ist, die Hauptmietzinse den Entscheidungen des Außerstreitrichters gemäß zu verwenden (§ 8 MG), oder ob sie überhaupt etwa im Hinblick auf eine stillschweigend eingegangene Abtretungsverpflichtung gegenüber dem Hauseigentümer gehalten ist, die von ihr eingehobenen erhöhten Hauptmietzinse an den Hauseigentümer zum Zweck der Aufwendung für Instandhaltungskosten auszufolgen, ist im Rahmen dieses Verfahrens nur in letzteren Fall (Abtretungsverpflichtung) zu prüfen. Aus der Vorrangseinräumungserklärung der Klägerin zugunsten der Instandhaltungsdarlehen läßt sich im Hinblick auf die der Klägerin obliegende Verpflichtung gegenüber ihren Mietern (§ 8 MG) für den Standpunkt des Beklagten, die Klägerin habe ihm ihre Rechte abgetreten, für sich allein nichts gewinnen. Der Beklagte hat aber darüber hinaus behauptet, daß die Klägerin nicht nur mit der Vornahme der notwendigen Instandhaltungsarbeiten einverstanden gewesen sei, sondern dem Beklagten vorbehaltlos alle bezüglichen Durchführungen überlassen habe. Trifft diese Behauptung zu, dann kann in einer solchen Überlassung auch das Einverständnis der Klägerin zur Einhebung der erhöhten Mietzinse durch den Beklagten zu ihrer zweckgebundenen Verwendung liegen. In einem solchen Fall wäre aber das Begehren der Klägerin zu P 1 der Klage unbegründet. Da die Untergerichte in bezug auf die in dieser Richtung aufgestellten Behauptungen des Beklagten keine Feststellungen trafen, ist die Sache hinsichtlich des Begehrens zu P 1 der Klage noch nicht spruchreif. Daher war das angefochtene Urteil in seinem stattgebenden Teil und da der Sachverhalt insb über den Rechtsgrund des allfälligen Abtretungsvertrages einer Erörterung in erster Instanz bedarf, auch das Ersturteil in diesem Umfang aufzuheben, und die Sache war an das Erstgericht zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung im Umfang der Aufhebung zurückzuverweisen.

## 2. Zur Revision der Klägerin:

Die Klägerin beschwert sich mit Recht gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß aus ihrem bisher festgestellten Verhalten allein ihr stillschweigender Verzicht auf die Einhebung des ihr aus dem Fruchtgenußrecht gebührenden Hausbesorgerentgelts abgeleitet werden könne. Abgesehen davon, daß der Beklagte einen solchen Verzicht nicht einmal ausdrücklich behauptete, kann ein solcher Verzicht aus den bisherigen Feststellungen der Untergerichte noch nicht abgeleitet werden. Im übrigen handelt es sich bei den Ansprüchen der Klägerin auf den Ertrag der dienstbaren Sache nicht um Forderungen der Klägerin gegen den Beklagten, sondern um solche gegen ihre Mieter. Soweit der Beklagte nicht nachweisen kann, daß die Klägerin ihm ihre diesbezüglichen Ansprüche abgetreten habe, und die Schuldner (Mieter) Kenntnis von dieser Abtretung erlangten - etwa durch die im Verfahren nach § 7 MG ergangenen Beschlüsse -, ist die Klägerin nicht gehindert, ihre Ansprüche gegen ihre Mieter jederzeit geltend zu machen. Es ist daher nicht gerechtfertigt, das Unterlassungsbegehren der Klägerin hinsichtlich der Betriebskosten - hier des Hausbesorgerentgelts - anders zu beurteilen als ihr übriges Unterlassungsbegehren. Mit Rücksicht auf die zur Revision des Beklagten aufgezeigte Rechtslage ist die Sache also auch in bezug auf den von den Untergerichten übereinstimmend verneinten Unterlassungsanspruch der Klägerin noch nicht spruchreif, was die Aufhebung der Urteile der Vorinstanzen auch in diesem Punkt und die Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht notwendig macht.

Anders verhält es sich mit der Abweisung des P 2 des Klagebegehrens. Als Fruchtnießerin hat die Klägerin Anspruch auf die gewöhnlichen und außergewöhnlichen Erträge der dienstbaren Sache; es ist jedoch ihre Sache, den Umfang ihres Anspruches festzustellen und geltend zu machen. Daß der Beklagte als Eigentümer der dienstbaren Sache verpflichtet wäre, der Klägerin diesbezüglich Unterlagen zur Verfügung zustellen, ergibt sich aus dem Vertrag v 7. Juli 1947 nicht. Das in diesem Vertrag der Klägerin eingeräumte Recht wurde daher sowohl von den Vertragsteilen als auch von den Untergerichten zutreffend als Dienstbarkeit und nicht als Realberechtigung (vgl Klang[2] II 618) beurteilt. Es gilt daher die Regel des § 482 ABGB, wonach der Besitzer der dienstbaren Sache nicht verbunden ist, etwas zu tun. Soweit das Klagebegehren eine solche Leistungspflicht des Beklagten aus dem Fruchtgenußrecht der Klägerin ableitet - ein anderer Rechtsgrund dieses Anspruches wurde nicht einmal behauptet -, haben die Untergerichte die Klage mit Recht abgewiesen. In diesem Umfang war deshalb der Revision der Klägerin der Erfolg zu versagen.

### Anmerkung

Z43083

### Schlagworte

Fruchtgenußrecht an vermieteten Wohnungen, Mietzinserhöhung nach § 7 MG, Mietzinserhöhung nach § 7 MG, Fruchtgenußrecht an den vermieteten, Wohnungen

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1970:0050OB00050.7.0429.000

### Dokumentnummer

JJT\_19700429\_OGH0002\_0050OB00050\_7000000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)