jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1958/11/12 5Ob349/58

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1958

Norm

Mietengesetz §17 Abs2

Kopf

SZ 31/139

Spruch

Nach § 17 Abs. 2 MietG. ist der Ablösebetrag nicht schon vom Zeitpunkt der Hingabe, sondern erst vom Tage der Rückforderung an zu verzinsen.

Entscheidung vom 12. November 1958, 5 Ob 349/58.

I. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien; II. Instanz:

Oberlandesgericht Wien.

Text

Das Erstgericht hat dem auf § 17 Abs. 2 MietG. gestützten Klagebegehren auf Rückzahlung einer Ablöse im Betrage von 50.000 S samt 4% Zinsen seit dem Klagstage, d. i. seit 1. Juni 1957, stattgegeben und das Mehrbegehren auf Zahlung von 4% Zinsen aus dem Ablösebetrag für die Zeit vom 11. Oktober 1956 bis 1. Juni 1957 (richtig: bis 31. Mai 1957) abgewiesen.

Infolge der von beiden Parteien ergriffenen Berufungen hob das Berufungsgericht den stattgebenden Teil des Ersturteils ohne Rechtskraftvorbehalt auf, während es den abweislichen Teil bestätigte.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der klagenden Partei nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Die Revision ist im Sinne der überwiegenden Rechtsprechung (SZ. XXVII 112, JBl. 1953 S. 352,7 Ob 496/57, 7 Ob 192/57, 3 Ob 486/57 u. a.) zulässig.

Sie stützt sich auf zwei Argumente:

1. Die Worte: "samt gesetzlichen Zinsen" im § 17 Abs. 2 MietG. könnten nur die Bedeutung haben, daß der Empfänger die verbotene Ablöse vom Tage ihrer Hingabe an verzinsen müsse, ohne daß es einer Einmahnung der Ablöse durch den Rückforderungsberechtigten im Sinne des § 1334 zweiter Halbsatz ABGB. bedürfe.

2. Der Zahler der Ablöse sollte als der wirtschaftlich Schwächere nach dem Willen des Gesetzgebers so gestellt werden, als ob er den Ablösebetrag niemals aus der Hand gegeben hätte.

Diesen Ausführungen kann nicht beigepflichte werden. Wohl ist es richtig, daß die Klägerin die Zinsen ab

Einmahnungstag schon auf Grund der Bestimmung des § 1334 zweiter Halbsatz ABGB. verlangen könnte und daß es hiezu der Aufnahme der Worte "samt gesetzlichen Zinsen" in den § 17 Abs. 2 MietG. nicht bedurft hätte. Dies rechtfertigt aber nicht den Schluß, daß durch die Aufnahme dieser Worte ein Anspruch auf gesetzliche Zinsen vom Zeitpunkte der Hingabe der Ablöse an begrundet werden sollte. Eine solche Absicht läßt sich weder dem Motivenbericht (vgl. Nr. 1308 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen, des Nationalrates, VIII. Bd., zum damaligen § 18 Abs. 3 des MietG. vom 7. Dezember 1922, BGBl. Nr. 872), der zu dieser Gesetzesbestimmung keinerlei Erläuterungen enthält, entnehmen, noch findet sich dafür ein Hinweis in Lehre oder Rechtsprechung.

Der Ausdruck "samt gesetzlichen Zinsen" kann nur als eine Unterstreichung aufgefaßt werden, daß der Rückforderungsberechtigte nach den sonst geltenden gesetzlichen Bestimmungen die Verzinsung des Ablösebetrages fordern kann. Hätte damit eine Verzinsung vom Tage der Hingabe der Ablöse angeordnet werden sollen, dann wäre es ein leichtes gewesen, dies in unmißverständlicher Form zum Ausdruck zu bringen, so wie es beispielsweise in § 2 Abs. 1 des Ratengesetzes geschehen ist.

Auch das zweite Argument der Revision ist nicht überzeugend. Der Rückforderungsberechtigte muß durchaus nicht immer der wirtschaftlich Schwächere sein; auch kann nicht gesagt werden, daß ihm immer ein Zinsenverlust, und zwar gerade in der Höhe der gesetzlichen Zinsen, entsteht. Wenn auch Ablösevereinbarungen zur Verhinderung von Wohnungsschacher nach § 17 Abs. 1 MietG. ungültig und verboten sind, so muß der Rückforderungsberechtigte doch seinen Rückforderungsanspruch geltend machen. Wird die Ablöse nicht zurückverlangt, so kann der Empfänger sie behalten. Damit steht es durchaus im Einklang, daß auch die gesetzliche Verzinsung erst mit dem Tage der Einmahnung, nämlich der Rückforderung der Ablöse, beginnt.

Schließlich sei auch noch darauf hingewiesen, daß der an Stelle des § 17 Abs. 2 MietG. getretene § 9 Abs. 4 NeuvermietungsG. den Zusatz "samt gesetzlichen Zinsen" nicht enthält. Da sich der Begründung des dem NeuvermietungsG. zugrunde liegenden Initiativantrages keine Absicht des Gesetzgebers, in diesem Punkte die Rechtslage zu verändern, entnehmen läßt und die Ersetzung des § 17 MietG. durch § 9 NeuvermietungsG. zweifellos eine Besserstellung des Ablösegebers bezweckt, kann nicht angenommen werden, daß er durch die Weglassung der Worte "samt gesetzlichen Zinsen" schlechter gestellt werden sollte; vielmehr wurden sie offenkundig als überflüssig weggelassen.

Da - wie schon das Berufungsgericht hervorgehoben hat - eine Einmahnung vor Klageeinbringung in erster Instanz gar nicht behauptet wurde, steht der Klägerin kein Zinsenanspruch für die Zeit vor dem 1. Juni 1957 zu.

Anmerkung

Z31139

Schlagworte

Ablöse, Rückforderung, Verzinsung, Mieterschutz, Rückforderung einer verbotenen Ablöse, Verzinsung, Rückforderung einer verbotenen Ablöse, Verzinsung, Verbotene Ablöse, Rückforderung, Verzinsung, Verzinsung eines verbotenen Ablösebetrages, Zinsen, Rückforderung einer verbotenen Ablöse

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1958:0050OB00349.58.1112.000

Dokumentnummer

JJT_19581112_OGH0002_0050OB00349_5800000_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