

RS OGH 2007/11/27 3Ob185/07p, 7Ob39/13f

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.11.2007

Norm

EisbEG §4 A

EisbEG §5

Rechtssatz

Ist der Vermieter selbst der Enteigner, so hat er dem Mieter nicht mehr an Entschädigung zu zahlen als dies bei einer rechtmäßigen Kündigung der Fall wäre. Bei einem jederzeit kündbaren Mietverhältnis verliert der Mieter durch eine Enteignung höchstens einen Mietzinsvorteil für die restliche Bestanddauer und hat durch die Vorverlegung der Räumung aufgrund der Enteignung allenfalls höhere Übersiedlungskosten, die im Entschädigungsverfahren berücksichtigt werden könnten.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 185/07p

Entscheidungstext OGH 27.11.2007 3 Ob 185/07p

- 7 Ob 39/13f

Entscheidungstext OGH 04.09.2013 7 Ob 39/13f

nur: Der Mieter verliert etwa bei einem jederzeit kündbaren Mietverhältnis durch eine Enteignung höchstens einen Mietzinsvorteil für die restliche Bestanddauer und hat durch die Vorverlegung der Räumung auf Grund der Enteignung allenfalls höhere Übersiedlungskosten, die im Entschädigungsverfahren zu berücksichtigen sind. (T1)
Beisatz: Ein Bestandverhältnis, das schon aufgekündigt wurde oder dessen rechtswirksame Aufkündigung mit Sicherheit in Kürze eintreten wird, hat keinen Marktwert, weshalb bei einer zuvorkommenden Enteignung keine Entschädigung zusteht. Bei einem befristeten Bestandverhältnis besteht der Entschädigungsanspruch in Ansehung von Verlegungskosten und Verlegungsschäden, verlorenem Adaptierungsaufwand und wertlos gewordener besonderer Geschäftsausstattung des Bestandnehmers nur insoweit, als er früher eintritt als bei vertragsgemäßem Ende. Die Entschädigung beschränkt sich daher auf den Ersatz der kapitalisierten Zinsen von diesen Kosten und Schäden für die Dauer der restlichen Bestandzeit. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:RS0122962

Im RIS seit

27.12.2007

Zuletzt aktualisiert am

10.12.2013

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