jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2001/9/4 5Ob128/01m, 1Ob196/02h, 5Ob9/03i, 5Ob121/08t, 5Ob85/14g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.09.2001

Norm

MRG idF 3.WÄG §26 Abs1

Rechtssatz

Grundlage der Ermittlung des zulässigen Untermietzinses nach § 26 MRG ist seit jeher "der vom Hauptmieter zu entrichtende Mietzins". Diese Bestimmung ist einerseits eine Schutzbestimmung für den Untermieter, andererseits für den Vermieter, weil damit eine Bereicherung des Hauptmieters durch ein unverhältnismäßig hohes Übersteigen des von diesem zu bezahlenden Hauptmietzinses durch Untermietentgelte verhindert werden soll (5 Ob 171/99d). Die Zulässigkeit der Höhe dieses Betrages wird im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses geprüft.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 128/01m
  Entscheidungstext OGH 04.09.2001 5 Ob 128/01m
  Veröff: SZ 74/142
- 1 Ob 196/02h
  Entscheidungstext OGH 13.08.2002 1 Ob 196/02h
  Vgl; Beisatz: Die Rechtsposition des durch § 26 MRG primär geschützten Untermieters wird dadurch in keiner Weise tangiert; diesem steht es frei, sich gegenüber seinem Untervermieter auf die Teilunwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung zu berufen. Auch wenn § 26 MRG in gewisser Weise auch die Interessen des Vermieters berücksichtigt, kommt ihm insoweit jedenfalls kein zwingender Charakter zu, sodass es dem Vermieter freisteht, auf die sich bei Anwendung des dispositiven Rechts für ihn ergebenden Rechte, insbesondere die Kündigungsmöglichkeit, zu verzichten. (T1)
- 5 Ob 9/03i
  Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 9/03i
  Beisatz: Eine nach Abschluss des Untermietvertrages mit dem Vermieter vereinbarte Erhöhung des Hauptmietzinses hat auf die Zulässigkeit der Untermietzinsvereinbarung grundsätzlich keinen Einfluss. (T2)
- 5 Ob 121/08t
  Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 121/08t
  Vgl; Beisatz: Die nach § 26 MRG idF vor dem 3. WÄG vorgesehene „angemessene Gegenleistung" des Untermieters setzt sich aus dem gesamten zulässigen Mietzins des Hauptmieters einerseits und andererseits aus der Abgeltung besonderer Investitionen und Nebenleistungen nach dem Zeitwert zusammen, wozu noch ein nach § 273 ZPO festzusetzender angemessener Gewinn kommt. (T3); Beisatz: Der - für die Prüfung des Untermietzinses maßgebliche - zulässige Hauptmietzins bestimmt sich nach dem Zeitpunkt des Abschlusses des Hauptmietvertrags. (T4)
- 5 Ob 85/14g
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 85/14g
  Auch; Beisatz: Die vom Hauptmieter zur Schaffung von ? hier in einem Dachgeschoß gelegenen ? Bestandobjekte getätigten Investitionen sind bei der Bestimmung des vom Untermieter zulässigerweise zu entrichtenden Mietzinses gemäß § 26 Abs 1 MRG als Aufwendungen zur Verbesserung des Mietgegenstandes angemessen zu berücksichtigen, sofern sie, was in einem solchen Fall auch gar nicht strittig sein kann, für den Untermieter von objektivem Nutzen sind. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0115603

Im RIS seit

04.10.2001

Zuletzt aktualisiert am

18.11.2014

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