

# RS OGH 2001/5/29 5Ob311/00x, 5Ob121/08t, 5Ob196/19p

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.05.2001

## Norm

MRG §26 Abs1

## Rechtssatz

Der Gebrauchswert der Investition zum Zeitpunkt des Abschlusses des Untermietvertrages ist auf den Zeitraum der voraussichtlichen restlichen Nutzungsdauer der Investition aufzuteilen. Nicht einmal dann, wenn die Vertragszeit des Untermietverhältnisses kürzer ist als die Nutzungsdauer wäre, bestimmt die Vertragszeit den Aufteilungszeitraum, weil dies zu unbilligen Ergebnissen führen würde. Die Dauer eines Untermietverhältnisses ist nur dort maßgeblich, wo der Untermieter einen Pauschalbetrag für ihm übergebene Investitionen leistete, dessen Zuordnung auf die Bestandzeit zu erfolgen hat. Es gibt keine Investitionen, deren Gebrauchswert nicht auf einen bestimmten Zeitraum aufgeteilt werden könnte. Der Aufwand für Architektenleistungen, Bauaufsicht, statische Berechnungen und Entfernung von Wänden samt zugehöriger Arbeitszeit ist auf die Gesamtnutzungsdauer der jeweils hergestellten baulichen Veränderungen, die für den Untermieter von objektivem Nutzen sind, aufzuteilen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 311/00x  
Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 311/00x

- 5 Ob 121/08t  
Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 121/08t

Vgl; Beisatz: Der Gebrauchswert der Investitionen berechnet sich nach der Amortisationsdauer und der Amortisationsquote. (T1); Beisatz: Zu berücksichtigen sind die von den Hauptmietern vorgenommenen Investitionen, soweit die Untermieter von diesen Leistungen profitieren. (T2)

- 5 Ob 196/19p  
Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 196/19p

Vgl

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0115308

## Im RIS seit

28.06.2001

## Zuletzt aktualisiert am

27.04.2020

**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)