

RS OGH 1998/12/22 5Ob311/98s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.12.1998

Norm

MRG §10 Abs6

Rechtssatz

Nur dann, wenn der Vermieter vom neuen Mieter keinen Ersatz begehrt, sind die Bestimmungen über den höchstzulässigen Hauptmietzins uneingeschränkt anzuwenden. Das bedeutet, daß keine Doppelbelastung des Mieters mit der Tragung des Investitionsersatzes einerseits und dem der erst durch die Investitionen hergestellten KategorieEinstufung zulässigen Höchstmietzins mehr möglich ist. Befriedigt der Nachmieter unmittelbar den Vormieter hinsichtlich eines nach dem 1. 3. 1991 fällig gewordenen Anspruches, wird er gemäß § 10 Abs 6 MRG hinsichtlich des Hauptmietzinses so gestellt, als ob die Aufwendung bei Vermietung gar nicht vorhanden gewesen wäre. Insofern liegt eine Durchbrechung des Grundsatzes vor, daß es auf den Zustand im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses ankommt, wer immer diesen hergestellt hat. Nur dann, wenn der Vermieter den Vormieter hinsichtlich dieses Anspruches befriedigt ohne den Ersatzbetrag auf den Nachmieter zu überwälzen, kann er mit diesem den sich aus § 16 MRG ergebenden Mietzins vereinbaren, ohne Rücksicht darauf, wer den jeweiligen Zustand hergestellt hat.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 311/98s
Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 311/98s

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111288

Dokumentnummer

JJR_19981222_OGH0002_0050OB00311_98S0000_002

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at