

RS OGH 1998/12/22 5Ob311/98s, 5Ob126/09d

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.12.1998

Norm

MRG §10 Abs6

Rechtssatz

§ 10 Abs 6 MRG beseitigte die als unbillig angesehene Doppelbelastung des Neumieters (Überwälzung der Investitionskosten und höherer Mietzins). Für den Fall, dass der neue Mieter den berechtigten Ersatzanspruch des früheren Mieters abgegolten hat oder aber der Vermieter die Ansprüche des früheren Mieters befriedigt hat und den Ersatz des von ihm geleisteten Betrag vom neuen Mieter begehrt, sind die solcherart abgegoltenen Aufwendungen bei der Bestimmung der Höhe des zulässigen Mietzinses als nicht getätigt zu behandeln.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 311/98s

Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 311/98s

- 5 Ob 126/09d

Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 126/09d

Vgl aber; Beisatz: Nicht jede wirtschaftliche Doppelbelastung ist relevant. Sie ist etwa zu verneinen, wenn nicht

(iSd § 10 MRG) „berechtigte“ Ansprüche (vgl 5 Ob 311/98s) oder wenn voll amortisierte Aufwendungen eines

Vormieters (vgl 5 Ob 2376/96i) abgelöst wurden. (T1); Beisatz: Hat der spätere Mieter einen Aufwand während

eines Rechtsverhältnisses mit dem Vermieter getätigt, aus dem ihm keine wie immer gearteten Ersatzansprüche

weder nach mietrechtlichen Bestimmungen des ABGB noch des MRG zustanden (hier:

Hausbesorgerdienstvertrag), und wurden die Aufwendungen nicht im Hinblick auf ein Hauptmietverhältnis

getätigt, so gingen die Investitionen sofort ins Eigentum des Vermieters über. Durch deren Berücksichtigung als

wertbestimmender Faktor beim späteren Abschluss des Hauptmietvertrags kommt es nicht zu einer im Sinn des §

10 Abs 6 MRG verpönten wirtschaftlichen Doppelbelastung des Mieters. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111287

Zuletzt aktualisiert am

09.02.2010

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