

**RS OGH 1998/12/22 5Ob117/98m,  
3Ob80/06w, 5Ob202/09f, 6Ob82/10t,  
1Ob168/13g, 7Ob208/14k**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.12.1998

## Norm

ABGB §1152 I

MRG §2 Abs1

MRG §12a Abs8

## Rechtssatz

Der Begriff der "Nebenabrede" im Sinn des § 2 Abs 1 Satz 3 MRG erfordert eine Abgrenzung in zwei Richtungen: Einerseits darf die Bestimmung nicht zu den essentialia negotii des Bestandvertrages gehören, andererseits darf es sich nicht um eine selbständige, mit dem Bestandvertrag nur äußerlich verbundene Vereinbarung handeln. Eine Kaufoption mit Zusage der Begründung von Wohnungseigentum ist eine selbständige Vereinbarung die, selbst wenn sie in einer schriftlichen Mietvertragsurkunde getroffen wurde, keine Nebenabrede zum Mietvertrag im Sinn des § 2 Abs 1 dritter Satz MRG darstellt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 117/98m  
Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 117/98m
- 3 Ob 80/06w  
Entscheidungstext OGH 26.07.2006 3 Ob 80/06w  
Auch; Beisatz: Das im Mietvertrag geregelte Recht auf Errichtung eines Superädifikats gehört weder zu den essentialia negotii des Vertrags noch handelt es sich um eine selbständige, nur äußerlich mit dem Mietvertrag verbundene Vereinbarung. (T1)  
Beisatz: Hier: Honorar eines Rechtsanwalts als Errichter eines Bestandvertrages mit Nebenabreden. (T2)
- 5 Ob 202/09f  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 202/09f  
Auch; Beisatz: Eine die Höhe des zulässigen Mietzinses (und damit einer vertraglichen Hauptleistung) bestimmende behördliche Entscheidung kann selbst bei extensiver Interpretation nicht dem Begriff der vertraglichen Nebenabrede iSd § 2 Abs 1 MRG unterstellt werden. (T3)  
Bem: Hier: Entscheidung nach § 12a Abs 8 MRG. (T4)
- 6 Ob 82/10t  
Entscheidungstext OGH 01.09.2010 6 Ob 82/10t  
nur: Eine Kaufoption ist eine selbständige Vereinbarung die, selbst wenn sie in einer schriftlichen Mietvertragsurkunde getroffen wurde, keine Nebenabrede zum Mietvertrag darstellt. (T5)
- 1 Ob 168/13g  
Entscheidungstext OGH 17.10.2013 1 Ob 168/13g  
Auch
- 7 Ob 208/14k  
Entscheidungstext OGH 26.11.2014 7 Ob 208/14k  
Auch; nur: Der Begriff der "Nebenabrede" im Sinn des § 2 Abs 1 Satz 3 MRG erfordert eine Abgrenzung in zwei Richtungen: Einerseits darf die Bestimmung nicht zu den essentialia negotii des Bestandvertrages gehören, andererseits darf es sich nicht um eine selbständige, mit dem Bestandvertrag nur äußerlich verbundene Vereinbarung handeln. (T6)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111289

## Im RIS seit

21.01.1999

## Zuletzt aktualisiert am

03.03.2015

**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](http://www.jusline.at)