jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/10/29 5Ob2217/96g, 5Ob302/99v, 9Ob160/02y, 6Ob13/08t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.10.1996

Norm

ABGB §347
MRG §27 Abs1 Z1

Rechtssatz

Gesetzliche Vorschriften über die zulässige Höhe einer Mieterkaution fehlen. Bis zu einer solchen gesetzlichen Regelung wird daher immer nur von Fall zu Fall beurteilt werden können, ob eine konkrete Kaution gegen das Ablöseverbot des § 27 Abs 1 Z 1 MRG verstößt. Relevante Kriterien werden etwa die Höhe des Mietzinses, die Bonität des Mieters (auch unter Berücksichtigung der dem Vermieter nach § 1101 ABGB zustehenden Rechte), der bei Nichtzahlung des Mietzinses für die Räumung des Mietobjektes zu veranschlagende Zeitraum, die Ausstattung des Mietobjektes sowie die Überlassung von Einrichtungsgegenständen sein; die vertragsgemäße Abnützung der Bestandsache ist aber bereits durch den Mietzins abgegolten. Als generelle Richtlinie für eine üblichen Sicherungsbedürfnissen des Vermieters gerecht werdende Mieterkaution kann ein Betrag genannt werden, der sich in der Höhe von bis zu sechs Bruttomonatsmietzinsen bewegt. Das schließt nicht aus, daß der Vermieter im Einzelfall eine höhere Kaution verlangen darf, doch setzt dies die Darlegung eines besonderen Sicherstellungsbedürfnisses voraus.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2217/96g
  Entscheidungstext OGH 29.10.1996 5 Ob 2217/96g
  Veröff: SZ 69/243
- 5 Ob 302/99v
  Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 302/99v
- 9 Ob 160/02y
  Entscheidungstext OGH 22.01.2003 9 Ob 160/02y
  nur: Gesetzliche Vorschriften über die zulässige Höhe einer Mieterkaution fehlen. Bis zu einer solchen gesetzlichen Regelung wird daher immer nur von Fall zu Fall beurteilt werden können, ob eine konkrete Kaution gegen das Ablöseverbot des § 27 Abs 1 Z 1 MRG verstößt. (T1)
- 6 Ob 13/08t
  Entscheidungstext OGH 10.04.2008 6 Ob 13/08t
  Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0105974

Zuletzt aktualisiert am

09.07.2008

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