

**RS OGH 1996/10/29 50b2217/96g,  
50b302/99v, 80b122/00z,  
90b160/02y, 60b13/08t**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.10.1996

## Norm

ABGB §447

ABGB §879 Alla

MRG §27 Abs1 Z1

## Rechtssatz

Um nicht gegen das Ablöseverbot zu verstoßen, muß ein adäquates Verhältnis zwischen dem Sicherstellungsinteresse des Vermieters und der Höhe der vom Mieter geleisteten Barkaution gegeben sein. Wird diese Verhältnismäßigkeit zwischen Kaution und Sicherungsinteresse überschritten, liegt insoweit keine angemessene Gegenleistung vor, was nach den Regeln der Teilnichtigkeit zu einem Rückforderungsanspruch des Mieters führt.

## 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
- 8 Ob 122/00z  
Entscheidungstext OGH 25.01.2001 8 Ob 122/00z
- 9 Ob 160/02y  
Entscheidungstext OGH 22.01.2003 9 Ob 160/02y  
Beisatz: Einer Kaution ist nach der Zweckbestimmung des § 27 Abs 1 Z 1 MRG, der jeglichen Ablösewucher durch Zahlungen neben dem Mietzins verhindern und auch alle Umgehungsversuche - gleich wie sie benannt oder rechtlich konstruiert werden - sanktionieren will, als Gegenleistung die vom Vermieter zu tragende Gefahr eines Forderungsausfalls aus dem Mietverhältnis gegenüberzustellen. (T1)
- 6 Ob 13/08t  
Entscheidungstext OGH 10.04.2008 6 Ob 13/08t  
Vgl; Beis wie T1; Beisatz: §27 Abs 1 Z1 MRG ist jenen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes zuzurechnen, die sich mit einem ausgewogenen Entgelt für die Überlassung des Bestandobjekts befassen. Sie ist demnach als „zinsrechtliche“ Vorschrift zu verstehen. Entgelt ist alles, was der Mieter als Gegenleistung für die Überlassung des Bestandobjekts erbringt, also auch die dem Vermieter geleistete Kaution und die von ihm lukrierte (dem Mieter entgangene) Verzinsung. (T2)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0105973

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