

# RS OGH 1996/8/27 5Ob2261/96b, 5Ob72/08m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.08.1996

## Norm

MRG §10

MRG §27 Abs1 Z1

## Rechtssatz

Im Zusammenhang mit dem Ersatzanspruch des Mieters gegen den Vermieter wurde § 10 MRG dahin ausgelegt, dass dem Mieter nur solche Verbesserungen abzugelten sind, die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen und einwandfrei ausgeführt sind; einem Abstrich von dem Betrag, der bei Erfüllung dieser Voraussetzungen an Ersatz zu leisten wäre, kann nur dann näher getreten werden, wenn nur kleine Mängel vorhanden gewesen sind, die sich ohne großen Kostenaufwand beseitigen lassen. Dieser Grundsatz ist auch auf die Bewertung der Gegenleistungen des scheidenden Mieters im Sinne des § 27 Abs 1 Z 1 MRG anzuwenden, weil in beiden Fällen dem die Wohnung verlassenden Mieter nur das abgegolten werden soll, was für den Nachmieter von Wert ist. Auch wenn der reine Wiederbeschaffungswert der vorhandenen Investitionen über den Kosten der Brauchbarmachung liegt, so sind bei der angebrachten Gesamtbetrachtung Investitionen, für welche die Kosten der Brauchbarmachung etwa drei Viertel des Wertes derselben darstellen, als für den Nachmieter nicht von Nutzen anzusehen, weil neben diesem reinen Geldaufwand auch noch der Aufwand an Zeit und Mühe für den Mieter, der die Brauchbarmachung zu bewerkstelligen hat, verbunden ist (Einholung von Kostenvoranschlägen, Überwachung der Arbeiten, anfallende Reinigungsarbeiten etc.).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 2261/96b

Entscheidungstext OGH 27.08.1996 5 Ob 2261/96b

- 5 Ob 72/08m

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 72/08m

Vgl; Beisatz: Es sind nur solche Verbesserungen abzugelten, die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen und einwandfrei ausgeführt sind (RIS-Justiz RS0103223, RS0069950), wobei auf die durch die Erhöhung des Lebensstandards hervorgerufenen geänderten Anschauungen eines durchschnittlichen Nachmieters Rücksicht zu nehmen (RIS-Justiz RS0070035) ist. (T1)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103223

## Zuletzt aktualisiert am

07.08.2008

**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)