

# RS OGH 1996/6/12 5Ob2077/96v, 5Ob2067/96y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.1996

## Norm

MRG §16

MRG §27 Abs1

## Rechtssatz

Kein Wesensmerkmal der echten Mietzinsvorauszahlung ist, daß der laufend zu zahlende Mietzins im Vorauszahlungszeitraum geringer ist als der außerhalb dieses Zeitraumes. Eine Staffelung des Mietzinses - auch durch die Einhebung eines zusätzlichen einmaligen Entgelts für einen im voraus bestimmten Zeitraum - liegt grundsätzlich im Rahmen privatautonomer Gestaltungsmöglichkeiten und verstößt jedenfalls nicht gegen § 27 Abs 1 Z 1 MRG.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 2067/96y

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2067/96y

Beisatz: Für die Vermeidung eines Zuwiderhandelns gegen das Ablöseverbot des § 27 Abs 1 Z 1 MRG genügt demnach eine Vereinbarung, wonach eine vom Mieter verlangte Einmalleistung als vorausgezahlter Mietzins für einen bestimmten Zeitraum angerechnet wird und aliquot zurückverlangt werden kann, wenn das Mietverhältnis vor Ablauf des Vorauszahlungszeitraums endet. Nur wenn es an diesen Voraussetzungen fehlt, kann der Mieter seine "Mietzinsvorauszahlung" unter Berufung auf § 27 Abs 1 Z 1 MRG als unzulässige und verbotene Ablöse zurückfordern; andernfalls käme nur ein Rückforderungsanspruch wegen Überschreitung des zulässigen Hauptmietzinses in Betracht. (T1)

- 5 Ob 2077/96v

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2077/96v

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0099931

## Dokumentnummer

JJR\_19960612\_OGH0002\_0050OB02077\_96V0000\_001

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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