jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1995/8/29 5Ob59/95, 5Ob87/95, 5Ob99/95, 5Ob136/95, 5Ob2175/96f, 5Ob2177/96z, 5Ob2247/96v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.08.1995

Norm

MRG §27 Abs1 Z1

Rechtssatz

§ 27 Abs 1 Z 1 MRG verbietet bloß Vereinbarungen, wonach der neue Mieter einem anderen (hier: dem Vermittler) etwas zu leisten hat, ohne hiefür eine gleichwertige Gegenleistung zu erhalten. Davon kann keine Rede sein, wenn der Mieter zur Erlangung des Mietgegenstandes die Dienste eines Immobilienmaklers in Anspruch nimmt. Das dafür vom Immobilienmakler beanspruchte Honorar wird nämlich für eine Gegenleistung - die Vermittlerdienste - bezahlt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 59/95
  Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 59/95
- 5 Ob 87/95
  Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 87/95
  Beisatz: Das Problem der Gleichwertigkeit des Leistungsaustausches hat hier der Gesetzgeber sogar besonders geregelt: es stellt sich erst dann, wenn das Entgelt - die Vermittlungsprovision - "offenbar übermäßig" ist (§ 27 Abs 1 Z 3 MRG). (T1)
- 5 Ob 99/95
  Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 99/95
  Vgl; Beis wie T1
- 5 Ob 136/95
  Entscheidungstext OGH 28.11.1995 5 Ob 136/95
  Vgl auch; nur: § 27 Abs 1 Z 1 MRG verbietet bloß Vereinbarungen, wonach der neue Mieter einem anderen etwas zu leisten hat, ohne hiefür eine gleichwertige Gegenleistung zu erhalten. (T2) Beisatz: § 27 Abs 1 Z 1 MRG sieht zwar die an die Verletzung des Äquivalenzprinzips geknüpfte Nichtigkeitssanktion nur für Leistungen des neuen Mieters vor, doch ist die Sicherstellung eines gerechten, die Ausnützung schwacher Verhandlungspositionen vermeidenden und durch klare Vorgaben wirksam kontrollierbaren Leistungsaustausches zwischen Mieter und Vermieter ein generelles Anliegen des Gesetzgebers; es kommt daher insoweit auf die wirtschaftliche Belastung an, die sich etwa bei einer Ablösungskette danach richtet, ob die vom Altmieter lukrierte Ablöse auch dessen

Leistung an den Vermieter deckt (womit letztlich der Neumieter beides geleistet hätte), sodaß eine das Äquivalenzproblem ausklammernde Betrachtung der Sittenwidrigkeit bei der Prüfung eines Rückforderungsanspruches nach § 27 Abs 1 Z 5 MRG dazu führen würde, daß dem Altmieter vorenthalten wird, was dem neuen Mieter bei vergleichbarem Sachverhalt gemäß § 27 Abs 1 Z 1 MRG selbstverständlich zusteht. Eine solche Unterscheidung kann nicht in der Absicht des Gesetzgebers gelegen sein. (T3)

- 5 Ob 2175/96f
  Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2175/96f
  Vgl auch; nur: § 27 Abs 1 Z 1 MRG verbietet bloß Vereinbarungen, wonach der neue Mieter einem anderen etwas zu leisten hat, ohne hiefür eine gleichwertige Gegenleistung zu erhalten. (T4) Beisatz: Darunter fallen aber jedenfalls Vereinbarungen, die dem Makler einen Provisionsanspruch ohne Vermittlungsauftrag oder ohne jede verdienstliche Tätigkeit verschaffen sollte. Daneben kommen - gestützt auf § 27 Abs 1 Z 5 MRG - Rückforderungsansprüche in Frage, wenn sich der Vermieter in einer den guten Sitten widersprechenden Weise eine Provisionszahlung an den Makler versprechen läßt. (T5)
- 5 Ob 2177/96z
  Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2177/96z
  Vgl auch; nur T4; Beis wie T5
- 5 Ob 2247/96v
  Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2247/96v
  Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Hier: In der vorliegenden Klage wird ausdrücklich Sittenwidrigkeit geltend gemacht (im Sinne des § 27 Abs 1 Z 5 MRG). (T6)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0069862

Dokumentnummer

JJR_19950829_OGH0002_0050OB00059_9500000_001

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