

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

# **RS OGH 1995/8/29 5Ob87/95, 5Ob136/95, 2Ob243/00z, 9Ob20/10x, 4Ob79/18y**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.08.1995

## **Norm**

MRG §27 Abs1 Z1

## **Rechtssatz**

Alles, was dem neuen Mieter neben dem Mietzins (der einer eigenen Überprüfung nach Maßgabe der in§ 37 Abs 1 Z 8 MRG angeführten Kriterien unterliegt) abverlangt wird, um die Rechtsstellung eines Mieters zu erlangen, hat den Anforderungen eines äquivalenten Leistungsaustausches zu entsprechen.

## **Entscheidungstexte**

- 5 Ob 87/95

Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 87/95

- 5 Ob 136/95

Entscheidungstext OGH 28.11.1995 5 Ob 136/95

Vgl auch; 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 Altmüter 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 Altmüter 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. (T1)

- 2 Ob 243/00z

Entscheidungstext OGH 28.09.2000 2 Ob 243/00z

Vgl; nur: Alles, was dem neuen Mieter neben dem Mietzins abverlangt wird, um die Rechtsstellung eines Mieters zu erlangen, hat den Anforderungen eines äquivalenten Leistungsaustausches zu entsprechen. (T2); Beisatz: Diese Bestimmung stellt mit ihrem Verbot der Ablöseverträge auf gegebene oder versprochene Leistungen des neuen Mieters beim Mieterwechsel bzw Abschluss eines neuen Mietvertrages ab, gleichgültig ob sie dem Vermieter oder dem scheidenden Mieter erbracht wurden oder zu erbringen sind; ebenso ist die rechtliche Konstruktion bedeutungslos; die allein zur Erlangung der Mietrechte - zwischen dem Vermieter und dem Mieter aus Anlass des Abschlusses eines Mietvertrages abgeschlossene Vereinbarung, dass der neue Mieter der Mietzinsschuld des alten Mieters als Mitschuldner beitritt, verstößt gegen § 27 Abs 1 Z 1 MRG. (T3)

- 9 Ob 20/10x

Entscheidungstext OGH 24.03.2010 9 Ob 20/10x

Auch; nur T2; Beisatz: Mangels der Gefahr der Ausnützung der schwächeren Verhandlungsposition des Mieters unterliegen Leistungen des Vermieters an den Mieter für dessen Aufgabe des Mietrechts nicht § 27 Abs 1 MRG. (T4)

- 4 Ob 79/18y

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 4 Ob 79/18y

Vgl

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0069842

## **Im RIS seit**

15.06.1997

## **Zuletzt aktualisiert am**

17.07.2018

**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)