jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1995/6/27 5Ob129/94, 5Ob192/98s, 5Ob87/00f, 5Ob117/00t, 5Ob162/01m, 5Ob136/02i, 5Ob127/06x, 6

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1995

Norm

MRG §27 Abs1 Z1

Rechtssatz

Nach § 27 Abs 1 Z 1 erster Halbsatz MRG sind Vereinbarungen ua dann ungültig und verboten, wenn der neue Mieter ohne gleichwertige Gegenleistung dem Vermieter, dem früheren Mieter oder - wie hier - einem anderen etwas zu leisten hat; die rechtliche Konstruktion ist bedeutungslos. Wesentlich ist, daß die Leistung in Ausnützung des Vermögenswertes und Seltenheitswertes des Mietobjektes gefordert und gegeben wird und eine gleichwertige Gegenleistung fehlt. Hat der OGH die Bestimmung des § 27 Abs 1 Z 1 MRG schon auf die Verknüpfung eines Mietvertrages mit einem Kaufvertrag über Einrichtungsgegenstände ausgelegt (5 Ob 66/94), so besteht kein Anlaß, die Verknüpfung eines Mietvertrages mit einem Werkvertrag (hier: vom Mieter zu bezahlende Wohnungsrenovierung) anders zu behandeln.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 129/94
  Entscheidungstext OGH 27.06.1995 5 Ob 129/94
- 5 Ob 192/98s
  Entscheidungstext OGH 15.09.1998 5 Ob 192/98s
  nur: Die rechtliche Konstruktion ist bedeutungslos. (T1); Beisatz: § 27 Abs 1 Z 1 MRG zu unterstellende Vereinbarungen können sich in den verschiedensten Sachverhalten verkörpern und hinter den mannigfachsten Rechtsformen verbergen. (T2); Beisatz: Hier: Der zur Weitergabe berechtigte Hauptmieter hat mit der Antragstellerin einen befristeten Untermietvertrag abgeschlossen, ihr die Weitergabe der Mietrechte gegen Zahlung einer Investitionsablöse von S 5 Mio angeboten ("Weitergabeoption") und mit ihr ein "Optionsentgelt" von S 1,980.000,-- vereinbart (wovon der nun zurückgeforderte Teilbetrag von S 1 Mio tatsächlich bezahlt wurde). (T3)
- 5 Ob 87/00f
  Entscheidungstext OGH 28.03.2000 5 Ob 87/00f
  nur: Die rechtliche Konstruktion ist bedeutungslos. Wesentlich ist, daß die Leistung in Ausnützung des Vermögenswertes und Seltenheitswertes des Mietobjektes gefordert und gegeben wird und eine gleichwertige

Gegenleistung fehlt. (T4) Beisatz: Hier: "Kaufvertrag" über überlassene Einrichtungsgegenstände. (T5)

- 5 Ob 117/00t
  Entscheidungstext OGH 12.12.2000 5 Ob 117/00t
  Auch; nur T1; Beisatz: Dem § 27 Abs 1 Z 1 MRG können auch Vereinbarungen, die ein Hauptmieter mit einem Untermieter abgeschlossen hat, unterstellt werden. (T6)
- 5 Ob 162/01m
  Entscheidungstext OGH 26.06.2001 5 Ob 162/01m
  nur T4; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Befristete Mietzinserhöhungsvereinbarung für ein anderes, vom Mieter bereits früher in Bestand genommenes Objekt als Gegenleistung für den Mietvertragsabschluss über ein neues Objekt. (T7)
- 5 Ob 136/02i
  Entscheidungstext OGH 12.09.2002 5 Ob 136/02i
  Auch; nur T1; Beisatz: Entscheidend ist der "wahre" wirtschaftliche Hintergrund der Transaktion. (T8)
- 5 Ob 127/06x
  Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 127/06x
  Beisatz: Kaufverträge über Einrichtungsgegenstände verstoßen nicht per se gegen § 27 Abs 1 Z 1 MRG, sondern nur insoweit als der Kaufpreis den Wiederbeschaffungswert übersteigt. (T9)
- 6 Ob 172/17p
  Entscheidungstext OGH 21.11.2017 6 Ob 172/17p
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T8; nur: Nach § 27 Abs 1 Z 1 erster Halbsatz MRG sind Vereinbarungen ua dann ungültig und verboten, wenn der neue Mieter ohne gleichwertige Gegenleistung dem Vermieter, dem füheren Mieter oder einem anderen etwas zu leisten hat; die rechtliche Konstruktion ist bedeutungslos. Wesentlich ist, dass die Leistung in Ausnützung des Vermögenswertes und Seltenheitswertes des Mietobjektes gefordert und gegen wird und eine gleichwertige Gegenleistung fehlt. (T10)
- 4 Ob 79/18y
  Entscheidungstext OGH 29.05.2018 4 Ob 79/18y
- 5 Ob 128/18m
  Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 128/18m
  nur T4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0069888

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

10.12.2018

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