jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1994/11/24 6Ob641/94, 7Ob2366/96h, 7Ob256/98t, 3Ob54/98g, 1Ob105/06g, 2Ob215/10x, 2Ob164/12z,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.11.1994

Norm

ABGB §1041 C3
ABGB §1109
MRG §34 Abs2

Rechtssatz

Der mit der Rückstellung der aufgekündigten Mietwohnung säumige Mieter, dem keine sondergesetzliche Bestimmung im Sinne des § 34 Abs 2 MRG in Verbindung mit § 35 Abs 2 MRG zustatten kommt, hat für die vertragswidrig und daher rechtswidrig in Anspruch genommene Wohnungsbenützung aus dem Rechtsgrund des § 1041 ABGB - ohne Rücksicht auf Verschulden - einen angemessenen Geldausgleich zu leisten. Angemessen ist dieser Ausgleich in der Höhe des innerhalb etwa bestehender (besonders mietrechtsgesetzlicher) Schranken nach den konkreten Wertbestimmungsfaktoren auf dem örtlichen (Wohnmarkt) Markt erzielbaren (Mietentgeltes) Entgeltes. Die mietvertragliche Zinshöhe ist als solche (wenn sie nicht etwa mit einem Höchstbetrag sondergesetzlicher Preisbildungsvorschriften zusammenfällt) ebensowenig bestimmend, wie ein tatsächlich (etwa in Überschreitung einer gesetzlichen Zinshöhe oder aus einer besonderen Interessenlage des Vertragspartners) erzieltes (Mietentgelt) Entgelt im Rahmen einer Folgeverwertung.

Entscheidungstexte

- 6 Ob 641/94
  Entscheidungstext OGH 24.11.1994 6 Ob 641/94
- 7 Ob 2366/96h
  Entscheidungstext OGH 12.02.1997 7 Ob 2366/96h
- 7 Ob 256/98t
  Entscheidungstext OGH 30.09.1998 7 Ob 256/98t
  Auch; Beisatz: Außerhalb des Anwendungsbereiches des § 34 Abs 2 MRG richtet sich der Anspruch auf Leistung eines Benützungsentgelts gegen den - trotz Ablaufs der verlängerten Räumungsfrist nicht räumenden - Mieter nach dem erzielbaren Mietzins im Rahmen einer Folgeverwertung. (T1)
- 3 Ob 54/98g
  Entscheidungstext OGH 25.08.1999 3 Ob 54/98g

Vgl auch; Veröff: SZ 72/125

- 1 Ob 105/06g
  Entscheidungstext OGH 16.05.2006 1 Ob 105/06g
  Auch; Beisatz: Stellt der Bestandnehmer ungeachtet einer wirksamen Kündigung das Bestandobjekt nicht zurück, hat er dem Bestandgeber nach §1041 ABGB ein Benützungsentgelt in Höhe eines bei Weitervermietung erzielbaren Bestandzinses zu zahlen. (T2)
- 2 Ob 215/10x
  Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x
  Auch; nur: Der mit der Rückstellung der aufgekündigten Mietwohnung säumige Mieter, dem keine sondergesetzliche Bestimmung im Sinne des § 34 Abs 2 MRG in Verbindung mit § 35 Abs 2 MRG zustatten kommt, hat für die vertragswidrig und daher rechtswidrig in Anspruch genommene Wohnungsbenützung aus dem Rechtsgrund des § 1041 ABGB - ohne Rücksicht auf Verschulden - einen angemessenen Geldausgleich zu leisten. (T3); Beisatz: Trifft den Mieter an der verzögerten Rückstellung ein Verschulden, kommt überdies ein Schadenersatzanspruch des Vermieters in Betracht. (T4)
  Veröff: SZ 2012/20
- 2 Ob 164/12z
  Entscheidungstext OGH 29.08.2013 2 Ob 164/12z
  Vgl
- 10 Ob 52/14s
  Entscheidungstext OGH 21.10.2014 10 Ob 52/14s
  Auch; Beis wie T2; nur T3; Beis wie T4
- 3 Ob 109/16z
  Entscheidungstext OGH 24.08.2016 3 Ob 109/16z
  Vgl
- 8 Ob 6/22y
  Entscheidungstext OGH 30.03.2022 8 Ob 6/22y
  nur T3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0030282

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

18.05.2022

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