

# 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) erzielt (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 Benützungsentgeltes 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>

© 2026 JUSLINE

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

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