

RS OGH 1993/1/19 5Ob165/92, 6Ob2146/96y, 2Ob341/98f, 5Ob169/01s, 5Ob178/02s, 5Ob219/04y, 5Ob124/08h,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.01.1993

Norm

MRG §27 Abs1 Z1

WEG §23 Abs1

Rechtssatz

Wurde die rechtliche Möglichkeit vermittelt, ein seitens der Genossenschaft nach Ablauf einer bestimmten Frist verbindlich zu machendes Angebot mit dem Ergebnis anzunehmen, Wohnungseigentum an der vorerst kraft Mietrechtes benützten Wohnung preislich insofern günstiger zu erwerben, als bestimmte Zahlungen kaufpreismindernd zu berücksichtigen sind (wenngleich auch kein Eigentumsanwartschaftsrecht übertragen werden konnte), so stünde, wenn diese von den Parteien besprochene Möglichkeit bei Wohnungssuchenden im wirtschaftlichen Verkehr objektiv Interesse findet und auch finanziell bewertet wird der Zahlung des Antragstellers eine sinnvolle, dem Antragsgegner zurechenbare Leistung gegenüber, sodass nicht von vornherein vom Vorliegen des Tatbestandsmerkmals des § 27 Abs 1 Z 1 MRG, dass der Leistung des neuen Mieters keine (gleichwertige) Gegenleistung des scheidenden Mieters gegenübersteht, ausgegangen werden kann. Insoweit der Antragsteller mit einer solchen günstigeren Erwerbsmöglichkeit einen objektiv bewertbaren Vorteil erhielt, läge keine unzulässige Vermögensvermehrung auf Seite des weichenden Antragsgegners und damit auch keine von § 27 Abs 1 Z 1 MRG erfasste verbotene Ablöse vor. (Gegenständlich wird im 2.Rechtsgang noch zu klären sein, ob und bejahendenfalls in welchem Ausmaß die dem Antragsteller vom Antragsgegner verschaffte Rechtsstellung in Ansehung der Mietwohnung im wirtschaftlichen Verkehr bewertet wird).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 165/92
Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 165/92
- 6 Ob 2146/96y
Entscheidungstext OGH 11.07.1996 6 Ob 2146/96y
Auch
- 2 Ob 341/98f
Entscheidungstext OGH 13.01.2000 2 Ob 341/98f
Auch; Beisatz: Dieser Grundsatz ist auch auf die anlässlich einer Übertragung genossenschaftlicher

Nutzungsrechte an einer Wohnung vereinbarten Ablösen anzuwenden. (T1)

- 5 Ob 169/01s

Entscheidungstext OGH 10.07.2001 5 Ob 169/01s

Beisatz: Es kommt auf den objektiven Wert des Rechtes, günstiger Wohnungseigentum zu erwerben, und nicht schlechthin auf die Summe der vom Vormieter bezahlten Annuitäten an. (T2)

- 5 Ob 178/02s

Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 178/02s

Auch; Beis ähnlich wie T1; Beis wie T2

- 5 Ob 219/04y

Entscheidungstext OGH 09.11.2004 5 Ob 219/04y

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Es muss ein durchsetzbarer Anspruch überlassen werden. Dabei ist allerdings nicht allein an die dem Wohnungseigentumsbewerber durch § 23 Abs 2 und 3 sowie § 25 WEG 1975 (jetzt § 37 Abs 2 und 3 sowie § 43 WEG 2002) eingeräumten Möglichkeiten der Rechtsdurchsetzung zu denken. (T3)

- 5 Ob 124/08h

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 124/08h

Vgl auch; Beisatz: Eine - auch analoge - Anwendung des § 27 Abs 1 Z 1 MRG und § 17 WGG scheidet nur dann aus, wenn Eigentumsanwartschaftsrechte aufgegeben werden und damit dem jeweiligen Vertragspartner nicht nur Mietrechte, sondern auch Eigentumsanwartschaftsrechte an einer Wohnung verschafft werden. (T4)

Beisatz: Wurde kein unmittelbar aus der Zusage von Wohnungseigentum erfließendes und gemäß § 37 Abs 2 WEG 2002 durchsetzbares Nutzungsrecht an der Wohnung übertragen, ist § 27 Abs 1 Z 1 MRG anwendbar. (T5)

- 5 Ob 78/12z

Entscheidungstext OGH 02.10.2012 5 Ob 78/12z

Auch; Auch Beis wie T2

- 5 Ob 45/13y

Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 45/13y

Auch; Beis wie T1; Beis wie T2

- 4 Ob 79/18y

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 4 Ob 79/18y

Ähnlich

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0070226

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>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at