

# RS OGH 1992/8/31 8Ob585/92, 5Ob81/04d

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 31.08.1992

## Norm

ABGB §1097 Satz2 Fall2

ABGB §1295 IIa1

## Rechtssatz

Hat sich der Vermieter vertraglich von der an sich ihm obliegenden Verpflichtung, dem Mieter die Investitionen zu ersetzen, befreit und vertraglich die Zustimmung dazu erteilt, dass der Mieter sich von ihm im Mietobjekt getätigten Investitionen bei Beendigung des Mietverhältnisses von einem allfälligen Nachmieter, der jedoch die ausdrückliche Zustimmung des Vermieters finden muss, ablösen lässt, muss der Vermieter dem Mieter vom geplanten Abschluss eines Mietvertrages verständigen und ihm die Möglichkeit geben, direkt mit dem in Betracht kommenden Nachmieter in Kontakt zu treten und eine Vereinbarung über die Ablöse zu treffen. Bei fehlender Bereitschaft dieses Nachmieters, die Investitionen des Mieters abzulösen, hat der Vermieter dem Mieter zunächst eine angemessene Frist zur Namhaftmachung eines anderen geeigneten, aber auch ersatzwilligen Nachmieters einzuräumen und darf und erst im Falle der Säumnis des Mieters mit einem anderen Mietinteressenten seiner Wahl einen neuen Mietvertrag über das Objekt schließen.

## Entscheidungstexte

- 8 Ob 585/92  
Entscheidungstext OGH 31.08.1992 8 Ob 585/92
- 5 Ob 81/04d  
Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 81/04d

Vgl auch; Beisatz: Wenn sich der Vermieter vertraglich einer ihm obliegenden Verpflichtung, dem Mieter Investitionen zu ersetzen befreit hat, erfordern Treu und Glauben, dass er dem Mieter bei vereinbartem Vorschlagsrecht hinsichtlich eines Nachmieters, von dem dieser den Ersatz der Investitionen verlangen kann, auch dazu die Möglichkeit geben muss. (T1)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0020602

## Dokumentnummer

JJR\_19920831\_OGH0002\_0080OB00585\_9200000\_001

© 2026 JUSLINE

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

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