

# RS OGH 1991/9/18 3Ob526/91

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.09.1991

## Norm

ABGB §1096 A1

ABGB §1117

MRG §27

## Rechtssatz

Begehrt der Mieter nach vorzeitiger Vertragsauflösung aus Verschulden des Vermieters die an den Vermieter bezahlte Ablöse als frustrierten Aufwand ist festzustellen, welche Gegenleistungen, berechnet nach dem Wert im Zeitpunkt der geleisteten Ablöse gegenüberstanden. Soweit eine nach § 27 MRG unzulässige Ablöse vorlag, steht ein Ersatz nicht zu, weil in diesem Umfang kein Nichterfüllungsschaden gegeben ist; insoweit ist der Mieter auf seinen Rückforderungsanspruch gegenüber dem Vormieter verwiesen. Beim übrigen Teil ist eine Verhältnisrechnung anzustellen. Es ist zu ermitteln, für voraussichtlich wieviele Jahre dem Mieter der Vorteil der Benützung des Bestandgegenstandes einschließlich der abgelösten Investitionen bei objektiver Betrachtung (übliche "Amortisation") zugutegekommen wäre. Daraus ergäbe sich dann der etwa zugrundezulegende jährliche Anteil, den der Mieter für die Zeit selbst tragen muß, in der er in der gemieteten Wohnung gewohnt hat.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 526/91

Entscheidungstext OGH 18.09.1991 3 Ob 526/91

Veröff: JBI 1992,718

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0020823

## Dokumentnummer

JJR\_19910918\_OGH0002\_0030OB00526\_9100000\_001

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>