jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1991/6/19 3Ob545/91, 5Ob50/95, 1Ob609/95, 1Ob2244/96y, 9Ob47/04h, 6Ob173/05t, 5Ob3/06m, 6Ob82

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.06.1991

Norm

MRG §1 Abs1

Rechtssatz

Wenn das Gebäude nur einen ganz unbedeutenden Teil der gemieteten Fläche in Anspruch nimmt und ihm keine selbständige Funktion, sondern nur eine Hilfsfunktion zukommt, dann stellt es nur eine Nebensache dar, die am Hauptgegenstand des Mietvertrages, nämlich an einer nicht kündigungsgeschützten Flächenmiete, nichts ändert. Nur wenn umgekehrt die vermietete Grundfläche lediglich die Nebensache ist, die schon bestehenden oder erst zu errichtenden Räumlichkeiten aber die Hauptsache darstellen, liegt Raummiete vor.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 545/91
  Entscheidungstext OGH 19.06.1991 3 Ob 545/91
- 5 Ob 50/95
  Entscheidungstext OGH 25.04.1995 5 Ob 50/95
  Vgl auch
- 1 Ob 609/95
  Entscheidungstext OGH 04.10.1995 1 Ob 609/95
  Auch
- 1 Ob 2244/96y
  Entscheidungstext OGH 22.08.1996 1 Ob 2244/96y
  Vgl
- 9 Ob 47/04h
  Entscheidungstext OGH 17.11.2004 9 Ob 47/04h
  Vgl auch; Veröff: SZ 2004/161
- 6 Ob 173/05t
  Entscheidungstext OGH 25.08.2005 6 Ob 173/05t
  Beisatz: Hier: Keine bloße Flächenmiete, wenn die bei Begründung des Mietverhältnisses vorhandenen Baulichkeiten, die dem vereinbarten Verwendungszweck (Autoverkaufsplatz) entsprechend als Büro, Werkstätte,

Lagerräume und Sanitäranlagen benützt werden, von ihrer Funktion her den größeren Freiflächen zumindest gleichwertig sind. (T1)

- 5 Ob 3/06m
  Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 3/06m
  Beisatz: Wesentliches Gewicht für die Unterscheidung zwischen Flächen- und Raummiete hat der Vertragszweck mit der daraus hervorleuchtenden funktionellen Bedeutung von Grundfläche und Gebäude. Dieser Vertragszweck kann ausdrücklich oder schlüssig festgelegt werden, kann sich aber auch aus der Art des Bestandobjekts oder aus vorvertraglichen Erklärungen der Vertragsteile ergeben. Auf die davon allenfalls abweichende spätere tatsächliche Verwendung kommt es im Regelfall nicht an. (T2)
- 6 Ob 82/05k
  Entscheidungstext OGH 12.10.2006 6 Ob 82/05k
  Beisatz: Keine Fehlbeurteilung des Berufungsgerichtes, dass die mit Zustimmung des Vermieters errichteten Gebäude von insgesamt unbedeutender Größe im Hinblick auf den vereinbarten Verwendungszweck des bei Vertragsabschluss unbebauten Eisenbahngrundstücks (Lagerung und Verarbeitung von Schrott) im Gegensatz zur für die Lagerung des Schrotts notwendigen weitaus größeren Freilandfläche und zur Verarbeitung notwendigen Schrottpresse (Schrottschere) bei funktionaler Betrachtung nur Nebensache sind. (T3)
- 6 Ob 306/05a
  Entscheidungstext OGH 15.02.2007 6 Ob 306/05a
  Auch
- 10 Ob 25/08m
  Entscheidungstext OGH 22.04.2008 10 Ob 25/08m
  Vgl auch
- 5 Ob 144/08z
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 144/08z
  Vgl auch
- 10 Ob 18/11m
  Entscheidungstext OGH 29.03.2011 10 Ob 18/11m
  Auch
- 4 Ob 108/14g
  Entscheidungstext OGH 24.06.2014 4 Ob 108/14g
  Auch; Beisatz: Ob eine bloße Hilfsfunktion vorliegt, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und begründet daher keine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0069482

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

18.08.2014

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at