

RS OGH 1990/1/16 5Ob662/89, 6Ob144/03z

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.01.1990

Norm

ABGB §1293

MRG §30 Abs2 Z4 F

Rechtssatz

Der Vermieter hat den vertraglichen Anspruch auf Entrichtung des als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung (zulässig) vereinbarten Mietzinses. Mehr steht ihm nicht zu. Schon der im Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 Fall 2 MRG umschriebene Tatbestand zeigt, daß die Verwertung des Mietgegenstandes durch die Überlassung an einen Dritten gegen unverhältnismäßig hohe Gegenleistung den Vermieter nur zur Kündigung des Mietvertrages berechtigt, ihm aber kein Anspruch auf Herausgabe des vom Hauptmieter erzielten Gewinnes zusteht. Dieser Grundsatz kann durch das Bereicherungsrecht nicht umgangen werden, denn der Mieter ist nicht zu Lasten des Vermieters grundlos bereichert, sondern er hat - allenfalls sogar gegen eine vertragliche Regelung, die aber ohnedies im wesentlichen dem Gesetz entsprach - das Mietrecht verwertet und damit Gewinn erzielt, dem Vermieter aber alles geleistet, was diesem zuzukommen hatte. Die Rechtsfolge erschöpft sich in der Zulässigkeit der Vertragsauflösung durch Aufkündigung und beinhaltet nicht etwa auch die Pflicht zur Herausgabe des Gewinnes.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 662/89

Entscheidungstext OGH 16.01.1990 5 Ob 662/89

Veröff: EvBl 1990/81 S 372 = JBl 1991,320

- 6 Ob 144/03z

Entscheidungstext OGH 11.09.2003 6 Ob 144/03z

Gegenteilig; Beisatz: Zieht der Bestandnehmer aus einer ihm nicht gestatteten Untervermietung Gewinn, richtet sich der Verwendungsanspruch des Vermieters nicht auf den Gesamtgewinn des Bestandnehmers, sondern (nur) auf das angemessene Entgelt, das für den Verzicht auf diesen Kündigungsgrund sonst vereinbart worden wäre (so schon SZ 68/115 und SZ 72/125). (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0022631

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2008

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