jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1989/10/11 1Ob656/89 (1Ob657/89), 4Ob542/90, 5Ob66/94, 6Ob592/95, 5Ob247/98d, 5Ob314/00p, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.10.1989

Norm

ABGB §306
MRG §27 Abs1 Z1

Rechtssatz

Die Schätzung vom Vormieter überlassener Investitionen beziehungsweise Einrichtungsgegenstände zwecks Beurteilung der Zulässigkeit von Ablösevereinbarungen hat objektiv - abstrakt zu erfolgen: es kommt nicht auf die besonderen Verhältnisse des neuen Mieters an und nicht darauf, für welche (wirtschaftlichen) Zwecke er den Bestandgegenstand gemietet hat. Bei der Schätzung ist vom Neuwert, also jenem Wert, der der Investition beigemessen werden müsste, wäre sie bei Überlassung an den neuen Mieter erst anzuschaffen beziehungsweise herzustellen gewesen, auszugehen und dieser nach Alter, Zustand und der noch zu erwartenden Nutzungsdauer der Investition abzuwerten. Dies gilt auch, wenn die Aufwendung "im Pfusch" durchgeführt wurden.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 656/89
  Entscheidungstext OGH 11.10.1989 1 Ob 656/89
  Veröff: WoBl 1990,101
- 4 Ob 542/90
  Entscheidungstext OGH 11.09.1990 4 Ob 542/90
  Vgl; nur: Die Schätzung vom Vormieter überlassener Investitionen beziehungsweise Einrichtungsgegenstände zwecks Beurteilung der Zulässigkeit von Ablösevereinbarungen hat objektiv - abstrakt zu erfolgen: es kommt nicht auf die besonderen Verhältnisse des neuen Mieters an und nicht darauf, für welche (wirtschaftlichen) Zwecke er den Bestandgegenstand gemietet hat. (T1)
  Beisatz: Bestimmend ist das subjektive Äquivalent zwischen Neumieter und Altmieter für die vorgenommenen Investitionen. (T2)
- 5 Ob 66/94
  Entscheidungstext OGH 25.04.1995 5 Ob 66/94
  Vgl aber; Beisatz: Es kommt bei der Bewertung der durch den neuen Mieter übernommenen gebrauchten Gegenstände bei Bestehen eines Marktes für solche Gegenstände auf deren Wiederbeschaffungswert an, also auf

denjenigen Betrag, den der neue Mieter hätte aufwenden müssen, um gleichwertige Gegenstände zu beschaffen. Dabei sind auch die Verlegungskosten und Einbaukosten zu berücksichtigen, was von einem Sachverständigen auf Grund der Marktbeobachtung einschätzbar wäre. Besteht kein Marktpreis, muss im gleichen Sinn der Neupreis im Zeitpunkt der Übernahme ermittelt und davon derjenigen aliquote Teilbetrag errechnet werden, welcher der auf die Antragsteller als neue Mieter entfallenden Restlebensdauer der Ausstattung, für welche die Ablöse begehrt wurde, im Verhältnis zur Gesamtlebensdauer entspricht (so schon 6 Ob 576/89) (hier: Verbau über Spüle und Herd). (T3)

- 6 Ob 592/95
  Entscheidungstext OGH 13.10.1995 6 Ob 592/95
  Auch
- 5 Ob 247/98d
  Entscheidungstext OGH 15.12.1998 5 Ob 247/98d
  Vgl auch; nur: Die Schätzung vom Vormieter überlassener Investitionen beziehungsweise Einrichtungsgegenstände zwecks Beurteilung der Zulässigkeit von Ablösevereinbarungen hat objektiv - abstrakt zu erfolgen: Bei der Schätzung ist vom Neuwert, also jenem Wert, der der Investition beigemessen werden müsste, wäre sie bei Überlassung an den neuen Mieter erst anzuschaffen beziehungsweise herzustellen gewesen, auszugehen und dieser nach Alter, Zustand und der noch zu erwartenden Nutzungsdauer der Investition abzuwerten. (T4)
  Beis wie T3 nur: Es kommt bei der Bewertung der durch den neuen Mieter übernommenen gebrauchten Gegenstände bei Bestehen eines Marktes für solche Gegenstände auf deren Wiederbeschaffungswert an. (T5)
  Beisatz: Bei marktgängigen Sachen bietet sich als Richtschnur der Wiederbeschaffungswert an. Ausgangspunkt der Schätzung hat demnach idR der übliche Einzelhandelspreis inkl USt zu sein. (T6)
- 5 Ob 314/00p
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 314/00p
  Vgl auch; Beisatz: Die Bewertung überlassener Investitionen hat objektiv-abstrakt nach Maßgabe des Wiederbeschaffungswertes beziehungsweise des Neuwertes abzüglich einer angemessenen Abschreibung für Abnutzung zu erfolgen, sodass bei der Schätzung idR Preise inklusive Umsatzsteuer anzusetzen sind (vgl WoBl 1990, 101/61; MietSlg 50.379) doch liegt darin nicht das einzige Problem der richtigen Bewertung abgelöster Investitionen. Da für sie kein marktgängiger Zeitwert oder Gebrauchswert besteht, kommt dem für die Abnutzung zu wählenden Abschreibungsfaktor besondere Bedeutung zu. Er hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab und ist letztlich - innerhalb einer vom Sachverständigen vorzugebenden Bandbreite - nach rechtlichen Gesichtspunkten zu bestimmen. (T7)
  Beisatz: Bei Vorhängen lässt sich eine höhere Abschreibung für Abnutzung als eine Zehntelabschreibung rechtfertigen. (T8)
- 5 Ob 81/04d
  Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 81/04d
  Vgl auch
- 5 Ob 287/06a
  Entscheidungstext OGH 17.04.2007 5 Ob 287/06a
  nur T1
- 5 Ob 99/07f
  Entscheidungstext OGH 28.08.2007 5 Ob 99/07f
  nur T1; Beisatz: Dasselbe gilt, wenn § 27 MRG gemäß § 20 Abs 1 Z 1 lit b WGG anzuwenden ist. (T9)
- 5 Ob 78/12z
  Entscheidungstext OGH 02.10.2012 5 Ob 78/12z
  nur T1
- 4 Ob 117/15g
  Entscheidungstext OGH 11.08.2015 4 Ob 117/15g
  Auch; Beisatz: Der Investitionsablösevertrag ist dem gesetzlichen Anspruch des Mieters gegen den Vermieter nach § 1097 ABGB bzw § 10 MRG nachgebildet. Sein Inhalt ist die Abgeltung des objektiven Werts der Investitionen. (T10); Veröff: SZ 2015/80

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0010091

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

12.04.2018

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