

RS OGH 1989/4/6 8Ob610/88, 7Ob547/89, 4Ob542/90, 4Ob532/92, 6Ob501/93, 5Ob136/95, 5Ob2436/96p, 5Ob22

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 06.04.1989

Norm

MRG §27

Rechtssatz

Bei Ablösen aus Anlass eines Mieterwechsels ist im Verhältnis zwischen Vermieter, früherem Mieter und neuem Mieter für die Aktivlegitimation die wirtschaftliche Belastung maßgebend. (so schon MietSlg XXXVII/17).

Entscheidungstexte

- 8 Ob 610/88

Entscheidungstext OGH 06.04.1989 8 Ob 610/88

Veröff: EvBl 1989/143 S 565

- 7 Ob 547/89

Entscheidungstext OGH 06.04.1989 7 Ob 547/89

Beisatz: Hier: Von einer wirtschaftlichen Belastung des abtretenden Mieters durch die von ihm für die Zustimmung zum Mieterwechsel an den Hauseigentümer geleistete Ablöse kann nur gesprochen werden, wenn der Wert jener Investitionen, die vom neuen Mieter übernommen und abgelöst worden sind, im Zeitpunkt der Übernahme des Bestandobjektes den Betrag der vom neuen Mieter an den abtretenden Mieter geleistete Ablöse erreicht oder überschritten hat. Der Umstand, dass der abtretende Mieter die Höhe der Ablöse mit dem Hauseigentümer vereinbart und sie diesem auch übergeben hat, ist demgegenüber bedeutungslos. (T1)

- 4 Ob 542/90

Entscheidungstext OGH 11.09.1990 4 Ob 542/90

Beis wie T1; Beisatz: Bestimmend ist das subjektive Äquivalent zwischen Neumieter und Altmüter für die vorgenommenen Investitionen. (T2)

- 4 Ob 532/92

Entscheidungstext OGH 16.06.1992 4 Ob 532/92

Veröff: WoBl 1993,135

- 6 Ob 501/93

Entscheidungstext OGH 04.02.1993 6 Ob 501/93

Veröff: WoBl 1993,137

- 5 Ob 136/95

Entscheidungstext OGH 28.11.1995 5 Ob 136/95

Beis wie T1; Beisatz: Gleiches gilt, wenn die vom neuen Mieter geleistete Ablöse den Wert der zurückgelassenen Investitionen übersteigt, der Altmieter aber an den Hauseigentümer noch mehr gezahlt hat. Eine Überwälzung dieser Kosten auf den neuen Mieter ist hingegen anzunehmen, wenn der vom abtretenden Mieter dem Hauseigentümer geleistete Betrag in der den Wert der zurückgelassenen Investitionen übersteigenden Ablöse Deckung findet. (T3)

- 5 Ob 2436/96p

Entscheidungstext OGH 14.01.1997 5 Ob 2436/96p

Vgl auch

- 5 Ob 224/01d

Entscheidungstext OGH 23.10.2001 5 Ob 224/01d

Vgl aber; Beisatz: Eine unzulässige Ablöse ist von jenem zurückzufordern, dem sie aus der Sicht des Leistenden zukommen sollte. (T4)

- 8 Ob 130/07m

Entscheidungstext OGH 28.04.2008 8 Ob 130/07m

Vgl aber; Beisatz: Wer tatsächlich die wirtschaftlichen Belastungen der Vermögensverschiebung zu tragen hatte, ist nach der neueren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs nicht maßgeblich. Eine bereichungsrechtliche Rückabwicklung einer rechtsgrundlosen Vermögensverschiebung hat demnach zwischen jenen Personen zu geschehen, die im Zeitpunkt der Leistung durch ein scheinbares Rechtsverhältnis verbunden waren. (T5); Veröff: SZ 2008/56

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0069711

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

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