jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1988/7/5 5Ob552/88, 4Ob532/92, 5Ob2054/96m, 5Ob47/95

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.1988

Norm

MRG §27 Abs1 Z1

Rechtssatz

Hat der Mieter mit dem Vermieter eine an den früheren Mieter zu erbringende Ablösezahlung vereinbart, ist dies gleich der Vereinbarung mit dem früheren Mieter selbst zu sehen; in beiden Fällen ist die Vereinbarung nach dem hier jedenfalls zur Anwendung gelangenden § 27 Abs 1 Z 1 MRG ungültig und verboten, wenn der Zahlungsverpflichtung eine gleichwertige Gegenleistung nicht gegenübersteht und es sich nicht um die Verpflichtung zum Ersatz der tatsächlichen Übersiedlungskosten oder zum Rückersatz des Aufwandes handelt, den der Vermieter dem bisherigen Mieter nach § 19 MRG zu ersetzen hat.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 552/88
  Entscheidungstext OGH 05.07.1988 5 Ob 552/88
  Veröff: WoBl 1988,141 (Würth) = MietSlg XL/20
- 4 Ob 532/92
  Entscheidungstext OGH 16.06.1992 4 Ob 532/92
  Auch
- 5 Ob 2054/96m
  Entscheidungstext OGH 16.04.1996 5 Ob 2054/96m
  Vgl auch; Beisatz: Gegenstand einer zulässigen Ablösevereinbarung im Zusammenhang mit der Beschaffung einer Ersatzwohnung kann demnach nur sein, was der weichende Mieter zu diesem Zweck "aufwenden mußte" bzw "verwendet hat". Ein Verstoß gegen das Ablöseverbot des § 27 Abs 1 Z 1 MRG liegt vor, wenn der weichende Mieter vom neuen Mieter gleichsam einen Vorschuß für die zukünftige Beschaffung einer Ersatzwohnung kassiert. Auch diese Vorschußleistung führt zu einer ungerechtfertigten Vermögensvermehrung beim weichenden Mieter. (T1) Veröff: SZ 69/91
- 5 Ob 47/95
  Entscheidungstext OGH 23.04.1996 5 Ob 47/95
  Vgl; Beisatz: Durch § 27 MRG soll dem Vormieter nicht die Möglichkeit einer lukrativen Geldanlage in Form von Einmalzahlungen an den Vermieter zwecks gewollter Mietzinsreduktion und Einräumung eines Weitergaberechtes verbunden mit der Folge gewährt werden, daß der Vormieter bei Weitergabe des Objektes dem Barwert der Differenz zwischen der jeweils rechtmäßig erzielten Mietzinsreduktion und dem vom Nachmieter auf Grund des Weitergaberechtes des Vormieters tatsächlich zu zahlenden Mietzins als "Ablöse" begehren darf. Dazu kommt noch, daß der Vormieter im Regelfall wegen der solchermaßen gegebenen Nachwirkung der Mietzinsersparnis auf unbestimmte Zeit den für ihn günstigeren Kapitalwert auf Grundlage einer sogenannten ewigen Rente erhielte, was nicht mehr den Kriterien eines überprüfbaren (bestimmten Zeiten zugeordneten) Mietzinses iSd § 16 MRG entspricht. (T2) Veröff: SZ 69/97

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0069833

Dokumentnummer

JJR_19880705_OGH0002_0050OB00552_8800000_002

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