

RS OGH 1988/7/5 5Ob552/88, 5Ob1104/95, 5Ob47/95, 5Ob171/00h, 5Ob45/13y, 9Ob21/20h

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.07.1988

Norm

MRG §16

MRG §27

Rechtssatz

Einmalzahlungen können nur dann auf ihre Angemessenheit geprüft werden, wenn sie Vorauszahlungen des Mietzinses darstellen, der nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässig vereinbart werden kann. Dann nämlich besteht bei kürzerer Dauer des Mietverhältnisses als ursprünglich erwartet auch ein Rückforderungsanspruch und es kann die Höhe des vereinbarten Mietzinses an den ihr gesetzten gesetzlichen Beschränkungen überprüft werden. Der in MietSlg 37386/35 geäußerten Ansicht, die Mietzinsersparnis sei in voller Höhe als Gegenwert für die Ablöse zu behandeln, kann daher in dieser allgemeinen Aussage nicht gefolgt werden, wenn keine eindeutige Beziehung zwischen Entgelt und der durch die zeitliche Dauer, aber auch andere Umstände bestimmten Mietzinsersparnis hergestellt ist.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 552/88

Entscheidungstext OGH 05.07.1988 5 Ob 552/88

Veröff: WoBl 1988,141 (Würth) = MietSlg XL/20

- 5 Ob 1104/95

Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 1104/95

Vgl auch

- 5 Ob 47/95

Entscheidungstext OGH 23.04.1996 5 Ob 47/95

Vgl; Beisatz: Hier: Kann aber nicht einmal der Hauseigentümer als Vermieter - entsprechend den derzeit geltenden Bestimmungen - mit dem Mieter eine solche Einmalzahlung, wie sie der Antragsteller geleistet hat, wirksam für den Verzicht auf das Begehr eines höheren (zulässigen) Mietzinses vereinbaren, so kann der Verzicht auf den Abschluss - oder wegen des Weitergaberechtes des Vormieters die rechtliche Unmöglichkeit des Abschlusses - einer solchen unwirksamen Vereinbarung des Hauseigentümers mit dem neuen Mieter nicht dazu führen, dass der Vormieter anstelle des Hauseigentümers in den Genuss einer solchen Einmalzahlung kommt.

(T1)

Veröff: SZ 69/97

- 5 Ob 171/00h

Entscheidungstext OGH 27.06.2000 5 Ob 171/00h

Vgl auch; nur: Der in MietSlg 37386/35 geäußerten Ansicht, die Mietzinsersparnis sei in voller Höhe als Gegenwert für die Ablöse zu behandeln, kann daher in dieser allgemeinen Aussage nicht gefolgt werden, wenn keine eindeutige Beziehung zwischen Entgelt und der durch die zeitliche Dauer, aber auch andere Umstände bestimmten Mietzinsersparnis hergestellt ist. (T2)

Beisatz: Die "Ersparnis" des neuen Mieters in der Form geringeren Mietzinses ist nicht zu berücksichtigen (SZ 69/97 = WoBI 1997/22; RIS-Justiz RS0070027). (T3)

- 5 Ob 45/13y

Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 45/13y

Vgl auch

- 9 Ob 21/20h

Entscheidungstext OGH 24.02.2021 9 Ob 21/20h

Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0070126

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2021

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