

# RS OGH 1987/9/29 4Ob567/87, 8Ob510/89, 8Ob619/90, 5Ob27/93, 8Ob1593/93, 5Ob101/95, 5Ob137/95, 4Ob205

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.1987

## Norm

MRG §27

## Rechtssatz

Steht aber der Leistung des neuen Mieters objektiv eine gleichwertige Gegenleistung des weichenden Mieters gegenüber, so ist die Ablösevereinbarung auch dann nicht ungültig, wenn diese Gegenleistung (Gegenleistungen) nicht besprochen wurde (wurden) oder wenn ihr Wert den Parteien nicht bewusst war.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 567/87  
Entscheidungstext OGH 29.09.1987 4 Ob 567/87  
Veröff: WoBl 1988,46 (Würth) = RdW 1988,87
- 8 Ob 510/89  
Entscheidungstext OGH 09.02.1989 8 Ob 510/89  
Vgl; Beisatz: Die Frage, ob das Recht, geleistete Zahlungen vom Vormieter zurückzuverlangen, nur vom Wert der nach dem Inhalt der Vereinbarung dem Nachmieter überlassenen Güter (6 Ob 716/87) oder vom Wert der tatsächlich dem Rückfordernden zugekommenen Vorteile ohne Rücksicht auf den Inhalt der diesbezüglichen Vereinbarung (so 4 Ob 567/87) abhängt, war hier nicht zu untersuchen. (T1) Veröff: EvBl 1989/108 S 403
- 8 Ob 619/90  
Entscheidungstext OGH 31.10.1991 8 Ob 619/90  
Beisatz: Dies gilt aber grundsätzlich nur für Gegenleistungen in Form von überlassenen Investitionen. Der Ersatz von Übersiedlungskosten oder Kosten der Anschaffung einer Ersatzwohnung muß jedenfalls vereinbart sein (so schon 1 Ob 543/88). (T2) Veröff: WoBl 1992,205
- 5 Ob 27/93  
Entscheidungstext OGH 09.03.1993 5 Ob 27/93  
Beis wie T2 nur: Der Ersatz von Übersiedlungskosten oder Kosten der Anschaffung einer Ersatzwohnung muss jedenfalls vereinbart sein. (T3) Veröff: SZ 60/28
- 8 Ob 1593/93  
Entscheidungstext OGH 04.06.1993 8 Ob 1593/93

Vgl auch; Beis wie T3

- 5 Ob 101/95

Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 101/95

Beis wie T1; Beis wie T2; Beisatz: Für die Zulässigkeit einer Investitionsablöse (und damit für die Höhe des Rückforderungsanspruches) ist stets der Wert der dem Rückfordernden tatsächlich - ohne Rücksicht auf die diesbezügliche Vereinbarung - zugekommenen Vorteile maßgeblich. Das Wesensmerkmal einer verbotenen Ablöse liegt nämlich im Fehlen einer gleichwertigen Gegenleistung. Der Gesetzgeber wollte mit diesem Verbot verhindern, daß zu Lasten des Mieters eine ungerechtfertigte Bereicherung beim Vermieter, dem früheren Mieter oder einer anderen Person eintritt. Nur unentgeltliche Zuwendungen an den Mieter haben bei der Bemessung einer zulässigen Ablöse (für alle übrigen Gegenleistungen) außer Betracht zu bleiben. (T4) Veröff: SZ 68/174

- 5 Ob 137/95

Entscheidungstext OGH 12.12.1995 5 Ob 137/95

Beis wie T2; Beis wie T4

- 4 Ob 2057/96w

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2057/96w

Beisatz: Der Inhalt der Ablösevereinbarung ist insoweit ohne Bedeutung. (T5)

- 5 Ob 455/97s

Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 455/97s

Auch; Beisatz: Die Ablöse von Übersiedlungskosten muss von vornherein vereinbart sein; dass die genaue Höhe der Kosten offenbleibt, schadet nicht, weil sich die Übersiedlungskosten im Zeitpunkt der Ablösevereinbarung noch nicht beziffern lassen. (T6)

- 7 Ob 37/99p

Entscheidungstext OGH 23.02.1999 7 Ob 37/99p

Vgl; Beis wie T4; nur: Für die Zulässigkeit einer Investitionsablöse (und damit für die Höhe des Rückforderungsanspruches) ist stets der Wert der dem Rückfordernden tatsächlich - ohne Rücksicht auf die diesbezügliche Vereinbarung - zugekommenen Vorteile maßgeblich. (T7)

- 5 Ob 78/12z

Entscheidungstext OGH 02.10.2012 5 Ob 78/12z

Vgl

- 5 Ob 198/17d

Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 198/17d

Auch; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T7

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0069782

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.01.2018

**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](http://www.jusline.at)