

# RS OGH 1985/10/16 3Ob591/85, 2Ob535/87, 8Ob563/87, 3Ob530/87, 8Ob520/90, 3Ob510/91, 1Ob525/93, 10Ob5

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.10.1985

## Norm

MRG §10 Abs4

MRG idF des 2.WÄG §10 Abs4

MRG §10 Abs6

## Rechtssatz

Zu rechtfertigen ist der (drohende) Anspruchsverlust im Sinne des§ 10 Abs 4 MRG, weil der Vermieter bei Abschluss des neuen Mietvertrages über die Wohnung nach Beendigung des bisherigen Mietverhältnisses den Betrag kennen muss, den er allenfalls als Ersatz leisten muss. Er kann ja den nach § 10 MRG dem bisherigen Mieter zu ersetzen den Aufwand vom neuen Mieter rückersetzt verlangen, ohne dass diese Vereinbarung unter das Verbot des § 27 Abs 1 Z 1 erster Halbsatz MRG fallen kann.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 591/85

Entscheidungstext OGH 16.10.1985 3 Ob 591/85

Veröff: JBl 1986,392 = ImmZ 1986,235 (Meinhart) = MietSlg XXXVII/40

- 2 Ob 535/87

Entscheidungstext OGH 24.03.1987 2 Ob 535/87

Veröff: JBl 1987,531 = MietSlg XXXIX/18

- 8 Ob 563/87

Entscheidungstext OGH 06.05.1987 8 Ob 563/87

- 3 Ob 530/87

Entscheidungstext OGH 07.10.1987 3 Ob 530/87

Auch; Veröff: JBl 1988,47 = ImmZ 1988,20

- 8 Ob 520/90

Entscheidungstext OGH 27.02.1991 8 Ob 520/90

- 3 Ob 510/91

Entscheidungstext OGH 08.05.1991 3 Ob 510/91

Veröff: EvBl 1991/136 S 597 = WoBl 1992,32

- 1 Ob 525/93

Entscheidungstext OGH 02.07.1993 1 Ob 525/93

Auch; nur: Zu rechtfertigen ist der (drohende) Anspruchsverlust im Sinne des § 10 Abs 4 MRG, weil der Vermieter bei Abschluss des neuen Mietvertrages über die Wohnung nach Beendigung des bisherigen Mietverhältnisses den Betrag kennen muss, den er allenfalls als Ersatz leisten muss. (T1) Veröff: EvBl 1994/86 S 426

- 10 Ob 511/93

Entscheidungstext OGH 25.10.1994 10 Ob 511/93

Vgl

- 5 Ob 293/02b

Entscheidungstext OGH 21.01.2003 5 Ob 293/02b

Vgl auch; Beisatz: Die Ratio der in § 10 Abs 4 MRG normierten Anzeigeobliegenheit besteht darin, den Vermieter über die Ersatzansprüche des scheidenden Mieters genau in Kenntnis zu setzen, um ihm die Überwälzung dieser Ansprüche auf den Nachmieter zu ermöglichen. Das hat auch nach der Novellierung dieser Gesetzesbestimmung durch das 2. WÄG seine Geltung behalten. (T2); Beisatz: Der Vermieter soll wissen, mit welchen Ersatzansprüchen er definitiv zu rechnen hat. (T3)

- 5 Ob 193/03y

Entscheidungstext OGH 07.10.2003 5 Ob 193/03y

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3

- 5 Ob 20/08i

Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 20/08i

Auch; Beisatz: Die ratio der in § 10 Abs 4 MRG normierten Anzeigenobliegenheit liegt darin, den Vermieter über die Ersatzansprüche des scheidenden Mieters genau in Kenntnis zu setzen, um ihm die (nach § 27 Abs 1 Z 1 MRG zulässige) Überwälzung dieser Ansprüche auf die Nachmieter zu ermöglichen. (T4); Beisatz: Nur die gleichzeitige Übermittlung der angeschlossenen Rechnungen zum maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung der Aufkündigung gewährleistet den Zweck der Anzeigenobliegenheit zu erfüllen. Die fehlende Übermittlung führt zur Präklusion des Ersatzanspruchs. (T5); Beisatz: Hier: § 10 Abs 4 Z 2 MRG idF vor der WRN 2006. (T6)

- 5 Ob 199/08p

Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 199/08p

Auch; Beis wie T4; Beisatz: Die Anzeige des Mieters ist eine empfangsbedürftige Erklärung, weshalb nach allgemeinen Grundsätzen ihre Wirksamkeit auch von einem ordnungsgemäßen Zugang beim Erklärungsempfänger abhängig ist. (T7); Veröff: SZ 2008/176

- 5 Ob 181/10v

Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 181/10v

Vgl auch; Beisatz: Aufgrund der Obliegenheit des Vermieters gemäß § 10 Abs 4a MRG idF WRN 2006, den Mieter zur Verbesserung einer mangelhaften Anzeige aufzufordern, ist es künftig in Sache des Vermieters, den Zweck der Anzeigepflicht, nämlich die Höhe des auf den neuen Mieter überwälzbaren Betrags (§ 10 Abs 6 MRG) möglichst rasch in Erfahrung zu bringen, zu gewährleisten. (T8); Bem: Siehe auch RS0126485. (T9); Veröff: SZ 2010/159

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

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0070044

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

01.03.2013

**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)