

# RS OGH 1985/6/13 7Ob645/84, 3Ob71/86, 7Ob710/87, 6Ob540/89 (6Ob541/89, 6Ob542/89), 3Ob506/90 (3Ob507)

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 13.06.1985

## Norm

ABGB §1041 C3

ABGB §1096 C

ABGB §1109

## Rechtssatz

Die Höhe des angemessenen Benützungsentgeltes entspricht im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins. Das schließt aber die Berücksichtigung besonderer Verhältnisse des Einzelfalles - entsprechende Behauptung und Beweis nach den allgemeinen Beweislästregeln vorausgesetzt - nicht aus. So wie durch eine anderweitige Vermietung ein höherer Bestandzins erzielbar sein kann, bildet der bisherige Mietzins auch nicht immer die Untergrenze des erzielbaren oder angemessenen Entgelts. Auch dem titellosen Benutzer kommt eine unverschuldete Minderung der Gebrauchsfähigkeit der Sache zugute, wie sie beim aufrechten Mietverhältnis den Bestandnehmer gemäß § 1096 Abs 1 ABGB zur Minderung des Bestandzinses berechtigen würde.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 645/84

Entscheidungstext OGH 13.06.1985 7 Ob 645/84

Veröff: SZ 58/104

- 3 Ob 71/86

Entscheidungstext OGH 19.11.1986 3 Ob 71/86

Auch; nur: Die Höhe des angemessenen Benützungsentgeltes entspricht im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins. (T1) Veröff: SZ 59/203 = JBl 1987,445

- 7 Ob 710/87

Entscheidungstext OGH 12.11.1987 7 Ob 710/87

nur T1

- 6 Ob 540/89

Entscheidungstext OGH 29.06.1989 6 Ob 540/89

Auch; Beisatz: Für eine Gleichsetzung der Höhe des Benützungsentgeltes mit den des früher zu bezahlenden Mietzinses findet sich im Gesetz keine Grundlage. (T2) Veröff: ImmZ 1989,450

- 3 Ob 506/90  
Entscheidungstext OGH 28.03.1990 3 Ob 506/90  
Auch; Beisatz: Beweispflicht für mindere Gebrauchsfähigkeit trifft den Benutzer. (T3)
- 1 Ob 516/92  
Entscheidungstext OGH 15.01.1992 1 Ob 516/92  
Auch; Veröff: JBI 1992,456
- 6 Ob 641/94  
Entscheidungstext OGH 24.11.1994 6 Ob 641/94  
Auch
- 2 Ob 2176/96f  
Entscheidungstext OGH 05.09.1996 2 Ob 2176/96f  
Auch; nur: Die Höhe des angemessenen Benützungsentgeltes entspricht im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins. Das schließt aber die Berücksichtigung besonderer Verhältnisse des Einzelfalles - entsprechende Behauptung und Beweis nach den allgemeinen Beweislastregeln vorausgesetzt - nicht aus. (T4) Veröff: SZ 69/201
- 7 Ob 2366/96h  
Entscheidungstext OGH 12.02.1997 7 Ob 2366/96h  
nur: Die Höhe des angemessenen Benützungsentgeltes entspricht im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins. Das schließt aber die Berücksichtigung besonderer Verhältnisse des Einzelfalles nicht aus. (T5)
- 3 Ob 54/98g  
Entscheidungstext OGH 25.08.1999 3 Ob 54/98g  
nur T5; Beisatz: Der früher zu entrichtende Mietzins liefert für die angemessene Höhe des Benützungsentgeltes nur Anhaltspunkte. (T6); Veröff: SZ 72/125
- 1 Ob 214/02f  
Entscheidungstext OGH 01.07.2003 1 Ob 214/02f  
Vgl auch; nur T4; Beis wie T6; Beisatz: Zur Bestimmung der Höhe des Benützungsentgeltes sind die zur Zinsminderung gemäß § 1096 Abs 1 ABGB entwickelten Grundsätze analog heranzuziehen. (T7)
- 6 Ob 147/05v  
Entscheidungstext OGH 01.12.2005 6 Ob 147/05v  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Aufhebung des Kaufvertrags über eine Wohnung. Insbesondere bei Wohnungen, die üblicherweise (auch) vermietet werden, kann ein zu zahlender Mietzins Anhaltspunkte für die Bemessung des Gebrauchsvoorteils liefern. (T8)
- 5 Ob 168/08d  
Entscheidungstext OGH 09.12.2008 5 Ob 168/08d  
Vgl; Beisatz: Die Höhe des angemessenen Benützungsentgelts entspricht im Regelfall dem bisher vereinbarten oder einem sonst angemessenen Bestandzins. (T9)
- 2 Ob 169/10g  
Entscheidungstext OGH 30.05.2011 2 Ob 169/10g  
nur T4
- 10 Ob 52/14s  
Entscheidungstext OGH 21.10.2014 10 Ob 52/14s  
Ähnlich; Beis wie T6

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

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0019961

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.12.2014

**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)