

RS OGH 1984/10/24 6Ob673/84, 3Ob524/85, 7Ob634/85, 5Ob552/88, 6Ob603/93, 5Ob47/95, 9Ob21/20h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.10.1984

Norm

MRG §16 Abs1

MRG §27

Rechtssatz

Die Angemessenheit einer auf den Hauptmietzins anzurechnenden einmaligen Leistung kann mangels Abrede über die Mietzeit, für die die einmalige Leistung Entgelt sein soll, nicht beurteilt werden. Lässt sich die Angemessenheit einer Mietzinsvereinbarung nicht positiv beurteilen, unterliegt sie der Ungültigkeitsaktion des § 27 MRG. Der Vermieter ist behauptungspflichtig für die Umstände, deretwegen eine einmalige Leistung auf den Hauptmietzins ausnahmsweise zulässig sei.

Entscheidungstexte

- 6 Ob 673/84
Entscheidungstext OGH 24.10.1984 6 Ob 673/84
Veröff: ImmZ 1985,48 = RZ 1985/84 S 253
- 3 Ob 524/85
Entscheidungstext OGH 26.06.1985 3 Ob 524/85
Auch; nur: Die Angemessenheit einer auf den Hauptmietzins anzurechnenden einmaligen Leistung kann mangels Abrede über die Mietzeit, für die die einmalige Leistung Entgelt sein soll, nicht beurteilt werden. Lässt sich die Angemessenheit einer Mietzinsvereinbarung nicht positiv beurteilen, unterliegt sie der Ungültigkeitsaktion des § 27 MRG. (T1) Veröff: ImmZ 1985,355 = RdW 1986,78
- 7 Ob 634/85
Entscheidungstext OGH 12.09.1985 7 Ob 634/85
nur T1; Veröff: ImmZ 1986,252
- 5 Ob 552/88
Entscheidungstext OGH 05.07.1988 5 Ob 552/88
Auch; nur T1; Veröff: WoBl 1988,141 (Würth)
- 6 Ob 603/93
Entscheidungstext OGH 21.10.1993 6 Ob 603/93
nur T1
- 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 Vermieters 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 erhalte, was nicht mehr den Kriterien eines überprüfbaren (bestimmten Zeiten zugeordneten) Mietzinses iSd § 16 MRG entspricht. (T2) Veröff: SZ 69/97

- 9 Ob 21/20h

Entscheidungstext OGH 24.02.2021 9 Ob 21/20h

Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:RS0069577

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>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at