

# RS OGH 1975/11/4 4Ob627/75, 5Ob508/81, 7Ob733/89, 9Ob708/91, 8Ob1629/94, 3Ob1569/95, 1Ob184/99m, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.11.1975

## Norm

ABGB §974

ABGB §981

ABGB §1090 IId3

## Rechtssatz

Eine Geringfügigkeit des Entgeltes kann nicht mehr angenommen werden, wenn der Benützer der Wohnung alle zur Erhaltung des Mietrechtes daran erforderlichen Zahlungen als Gegenleistung für die Überlassung des Gebrauches erbringt.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 627/75

Entscheidungstext OGH 04.11.1975 4 Ob 627/75

Veröff: MietSlg 27125

- 5 Ob 508/81

Entscheidungstext OGH 24.02.1981 5 Ob 508/81

Vgl auch; Beisatz: Der Unentgeltlichkeit ist gleichgestellt, wenn das geleistete Entgelt so niedrig gehalten ist, dass es gegenüber dem Wert der Benützung praktisch nicht mehr ins Gewicht fällt. (T1)

Veröff: MietSlg 33144

- 7 Ob 733/89

Entscheidungstext OGH 22.02.1990 7 Ob 733/89

Auch; Beisatz: Die Entrichtung der mit dem Gebrauch ordentlicherweise verbundenen Kosten (zB Wassergebühr und Grundsteuer) oder bloß der anteiligen Betriebskosten ist noch nicht als entgeltliche Benützung anzusehen.

Eine solche liegt nur dann vor, wenn mehr als der tatsächliche Aufwand oder andere Betriebskostenanteile übernommen werden. (T2)

Veröff: SZ 63/31

- 9 Ob 708/91

Entscheidungstext OGH 10.07.1991 9 Ob 708/91

Beisatz: Da die zur Erhaltung des Mietrechtes erforderliche Zahlung des Mietzinses (einschließlich Betriebskosten)

den Hauptmieter auch ohne Gebrauchsüberlassung trifft und ihm durch die Tragung dieses Aufwandes Kosten erspart werden, leistet der Benützer ein über die allein durch den Gebrauch der Sache verursachten Kosten (wie Energiekosten und Telefonkosten) hinausgehendes Entgelt. (T3)

- 8 Ob 1629/94

Entscheidungstext OGH 16.03.1995 8 Ob 1629/94

Ähnlich; Beisatz: Hier: Es wurden nahezu alle Tätigkeiten eines Hausverwalters und eines Hausbesorgers verrichtet (Schneeräumung, Gehsteigreinigung, Reparaturarbeiten, Behördenwege, Zinsinkasso, Betriebskostenabrechnung, Einholung von Kostenvoranschlägen für notwendige Arbeiten). (T4)

- 3 Ob 1569/95

Entscheidungstext OGH 31.08.1995 3 Ob 1569/95

Auch

- 1 Ob 184/99m

Entscheidungstext OGH 23.11.1999 1 Ob 184/99m

Vgl auch; Beisatz: Oder wenn bloß ein Anerkennungszins zu entrichten ist. (T5)

- 5 Ob 31/00w

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 31/00w

Vgl auch; Beisatz wie T1

- 8 Ob 25/06v

Entscheidungstext OGH 30.03.2006 8 Ob 25/06v

Vgl auch; Beisatz wie T1; Beisatz: Für die Beurteilung, ob Gebrauchskosten im Sinne des § 981 ABGB vorliegen oder ein Entgelt für eine Gebrauchsüberlassung erbracht wird, ist ausschließlich darauf abzustellen, ob die übernommenen Kosten ihrer Natur nach aus dem Gebrauch resultieren. Die aus dem WEG (MRG) resultierende Verpflichtung des Wohnungseigentümers (Hauptmieters), die Betriebskosten nach einem festgelegten Schlüssel unabhängig vom tatsächlichen Gebrauch des Objektes mitzufinanzieren, ändert nichts am Charakter „echter“ Betriebskosten (zum Beispiel Grundkosten Wasser, Liftbetriebskosten, Hausverwaltung/Hausbetreuung) als Gebrauchskosten. Die Übernahme jener Kosten hingegen, die den Liegenschaftseigentümer unabhängig vom Gebrauch treffen (zum Beispiel Grundsteuer; Leistungen für die Rücklage) stellt Entgelt dar. (T6)

Veröff: SZ 2006/52

- 7 Ob 218/14f

Entscheidungstext OGH 10.06.2015 7 Ob 218/14f

Auch; Beisatz wie T1; Beisatz wie T6

- 9 Ob 28/21i

Entscheidungstext OGH 27.05.2021 9 Ob 28/21i

Beisatz wie T6

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

ECLI:AT:OGH0002:1975:RS0019152

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.07.2021

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