

RS OGH 1954/6/2 2Ob384/54, 7Ob114/62, 1Ob141/63, 5Ob282/64, 1Ob71/75, 1Ob626/78, 1Ob729/81, 3Ob599/8

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.06.1954

Norm

ABGB §974

ABGB §981

ABGB §1090 IId3

Rechtssatz

Die Bezahlung der Betriebskosten rechtfertigt nicht die Annahme eines Mietvertrages, weil sie nicht dem Vermieter zugute kommen.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 384/54
Entscheidungstext OGH 02.06.1954 2 Ob 384/54
Veröff: EvBl 1954/326 S 480
- 7 Ob 114/62
Entscheidungstext OGH 14.03.1962 7 Ob 114/62
Veröff: ImmZ 163 S 26
- 1 Ob 141/63
Entscheidungstext OGH 09.10.1963 1 Ob 141/63
Veröff: MietSlg 15050
- 5 Ob 282/64
Entscheidungstext OGH 19.11.1964 5 Ob 282/64
Veröff: MietSlg 16079
- 1 Ob 71/75
Entscheidungstext OGH 21.05.1975 1 Ob 71/75
Vgl aber; Veröff: MietSlg 27087
- 1 Ob 626/78
Entscheidungstext OGH 21.02.1979 1 Ob 626/78
- 1 Ob 729/81
Entscheidungstext OGH 06.11.1981 1 Ob 729/81

Vgl aber; Beisatz: Liegt aber eine auf Abschluss eines Mietvertrages gerichtete Parteiabsicht vor, ist die Höhe des zu entrichtenden Entgeltes ohne rechtserhebliche Bedeutung. Es ändert daher am Charakter des Vertrages nichts, dass nach Ablauf der Untervermietung der Wohnung von der Klägerin als Entgelt nur auf die Wohnung entfallenden Betriebskosten zu entrichten waren. (T1)

- 3 Ob 599/85

Entscheidungstext OGH 30.10.1985 3 Ob 599/85

Veröff: SZ 58/163 = EvBl 1986/66 S 241 = JBl 1986,187 = RZ 1986/37 S 115

- 8 Ob 590/88

Entscheidungstext OGH 14.07.1988 8 Ob 590/88

- 8 Ob 503/88

Entscheidungstext OGH 06.04.1989 8 Ob 503/88

- 3 Ob 1518/89

Entscheidungstext OGH 18.10.1989 3 Ob 1518/89

Auch

- 8 Ob 510/91

Entscheidungstext OGH 29.10.1992 8 Ob 510/91

Vgl

- 8 Ob 25/06v

Entscheidungstext OGH 30.03.2006 8 Ob 25/06v

Vgl auch; 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. (T2)

Veröff: SZ 2006/52

- 1 Ob 132/08f

Entscheidungstext OGH 16.09.2008 1 Ob 132/08f

Vgl auch; Beis wie T2 nur: 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. (T3)

Beisatz: Die Übernahme jener Kosten, die den Liegenschaftseigentümer unabhängig vom Gebrauch treffen, stellt hingegen Entgelt dar. (T4)

- 7 Ob 218/14f

Entscheidungstext OGH 10.06.2015 7 Ob 218/14f

Auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4

- 9 Ob 28/21i

Entscheidungstext OGH 27.05.2021 9 Ob 28/21i

Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:RS0019169

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