

RS OGH 2023/1/17 2Ob188/11b, 10Ob26/13s, 4Ob235/14h, 4Ob160/19m, 17Ob14/22s, 10Ob29/22w

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.01.2023

Norm

ABGB §1090 Iif

ABGB §1053

IO §21

IO §24

1. ABGB § 1090 heute
2. ABGB § 1090 gültig ab 01.01.1812

1. ABGB § 1053 heute
2. ABGB § 1053 gültig ab 01.01.1812

1. IO § 21 heute
2. IO § 21 gültig ab 27.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/2021
3. IO § 21 gültig von 01.07.2010 bis 26.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2010
4. IO § 21 gültig von 01.10.1997 bis 30.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/1997
5. IO § 21 gültig von 01.01.1983 bis 30.09.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 370/1982

1. IO § 24 heute
2. IO § 24 gültig ab 27.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/2021
3. IO § 24 gültig von 01.07.2010 bis 26.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2010
4. IO § 24 gültig von 01.01.1915 bis 30.06.2010

Rechtssatz

Wird dem Mietkäufer nach Ablauf der Mietzeit eine Kaufoption eingeräumt, dann ist der Mietkauf als zeitlich aufeinander folgende Koppelung zweier Verträge anzusehen, wobei die Mietraten auf den Kaufpreis angerechnet werden und der Mietkäufer mit Ausübung der Option das Eigentum erwirbt.

Entscheidungstexte

- RS0128740">2 Ob 188/11b
Entscheidungstext OGH 11.10.2012 2 Ob 188/11b
- RS0128740">10 Ob 26/13s

Entscheidungstext OGH 04.11.2013 10 Ob 26/13s

- RS0128740">4 Ob 235/14h

Entscheidungstext OGH 11.08.2015 4 Ob 235/14h

- RS0128740">4 Ob 160/19m

Entscheidungstext OGH 24.09.2019 4 Ob 160/19m

- RS0128740">17 Ob 14/22s

Entscheidungstext OGH 24.11.2022 17 Ob 14/22s

Vgl; nur: Wird dem Mietkäufer nach Ablauf der Mietzeit eine Kaufoption eingeräumt, dann ist der Mietkauf als zeitlich aufeinander folgende Koppelung zweier Verträge anzusehen. (T1)

Beisatz: Ein solcher Mietkaufvertrag ist damit zum einen ein Gebrauchsüberlassungsvertrag, zum anderen ein Optionsvertrag und damit die Grundlage für das allfällige Entstehen eines anschließenden Kaufvertrags. (T2)

Beisatz: Hinsichtlich der Gebrauchsüberlassung ist (im Falle der Insolvenz über das Vermögen des Bestandgebers) § 24 IO maßgebend. Hinsichtlich der Kaufoption ist § 21 IO maßgebend. (T3)

Beisatz: Hier: Kaufoption in einem Miet- und Kaufoptionsvertrag. (T4)

- RS0128740">10 Ob 29/22w

Entscheidungstext OGH 17.01.2023 10 Ob 29/22w

Vgl; Beisatz: Im Fall der Koppelung zweier Verträge geht das Eigentum nicht schon mit der Optionsausübung an den Mietkäufer über, sondern die Optionserklärung schafft lediglich den Titel für die Eigentumsübertragung, die aber noch einen Modus erfordert, wie etwa die Einverleibung des Eigentumsrechts des Mietkäufers im Grundbuch. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:RS0128740

Im RIS seit

04.06.2013

Zuletzt aktualisiert am

14.03.2023

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