

TE OGH 2001/7/11 3Ob115/01k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.07.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Angst als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. C *****, 2. C *****, beide vertreten durch Rechtsanwälte Kadlec & Weimann Partnerschaft (OEG) in Wien, gegen die beklagte Partei Manfred K*****, vertreten durch Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. März 2001, GZ 41 R 39/01s-49, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung im Sinn des § 30 Abs 2 Z 4 Fall 2 MRG vorliegt, ist aufgrund der Umstände des Einzelfalls nach pflichtgemäßem Ermessen zu beurteilen (4 Ob 2302/96z; 10 Ob 327/97d). Im vorliegenden Fall zeigt die ao Revision keine auffallende Fehlbeurteilung im Einzelfall auf. Es trifft nicht zu, dass in der Entscheidung 8 Ob 606/93 ausgesprochen worden wäre, dass bei einer 2 1/2 fachen Überschreitung des vom Untervermieter zu leistenden Hauptmietzinses jedenfalls der Kündigungsgrund gegeben sei, ohne dass sonstige Leistungen zu berücksichtigen wären. Vielmehr wurde in diesem konkreten Fall nur darauf verwiesen, dass der Mietwert von Regalen, die dem Untermieter überlassen wurden, bei der Beurteilung der Unverhältnismäßigkeit des Untermietzinses nicht wesentlich ins Gewicht fallen könne. Ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, Fall 2 MRG vorliegt, ist aufgrund der Umstände des Einzelfalls nach pflichtgemäßem Ermessen zu beurteilen (4 Ob 2302/96z; 10 Ob 327/97d). Im vorliegenden Fall zeigt die ao Revision keine auffallende Fehlbeurteilung im Einzelfall auf. Es trifft nicht zu, dass in der Entscheidung 8 Ob 606/93 ausgesprochen worden wäre, dass bei einer 2 1/2 fachen Überschreitung des vom Untervermieter zu leistenden Hauptmietzinses jedenfalls der Kündigungsgrund gegeben sei, ohne dass sonstige Leistungen zu berücksichtigen wären. Vielmehr wurde in diesem konkreten Fall nur darauf verwiesen, dass der Mietwert von Regalen, die dem Untermieter überlassen wurden, bei der Beurteilung der Unverhältnismäßigkeit des Untermietzinses nicht wesentlich ins Gewicht fallen könne.

Der konkrete Gewinnzuschlag für dem Untermieter überlassene Einrichtungsgegenstände bzw im Mietobjekt getätigte Investitionen ist im Einzelfall zu ermitteln; die Beurteilung seiner Angemessenheit stellt keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung dar.

Anmerkung

E62143 03A01151

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0030OB00115.01K.0711.000

Dokumentnummer

JJT_20010711_OGH0002_0030OB00115_01K0000_000

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