

RS OGH 1990/9/5 2Ob579/90, 8Ob517/90, 4Ob1511/96, 4Ob2302/96z, 4Ob157/97k, 9Ob97/97y, 10Ob327/97d, 8

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.09.1990

Norm

MRG §30 Abs2 Z4 Fall2 F

Rechtssatz

Bei Beurteilung der Frage, ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung im Sinne dieser Vorschrift vorliegt, ist der Untermietzins den auf die untervermieteten Räume entfallenden Leistungen des Hauptmieters an den Hauseigentümer erbrachten Leistungen gegenüberzustellen. Maßgebend hiefür ist der Zeitpunkt der Aufkündigung.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 579/90
Entscheidungstext OGH 05.09.1990 2 Ob 579/90
- 8 Ob 517/90
Entscheidungstext OGH 17.01.1991 8 Ob 517/90

Auch; nur: Bei Beurteilung der Frage, ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung im Sinne dieser Vorschrift vorliegt, ist der Untermietzins den auf die untervermieteten Räume entfallenden Leistungen des Hauptmieters an den Hauseigentümer erbrachten Leistungen gegenüberzustellen. (T1)

Beisatz: Beim Vergleich von Leistung und Gegenleistung sind sämtliche vom Hauptmieter gegenüber dem Untermieter erbrachten vermögenswerten Leistungen gegenüberzustellen. (T2)

- 4 Ob 1511/96
Entscheidungstext OGH 30.01.1996 4 Ob 1511/96
nur T1; Beis wie T2
- 4 Ob 2302/96z
Entscheidungstext OGH 12.11.1996 4 Ob 2302/96z
Beis wie T2
- 4 Ob 157/97k
Entscheidungstext OGH 27.05.1997 4 Ob 157/97k
- 9 Ob 97/97y
Entscheidungstext OGH 27.08.1997 9 Ob 97/97y
Beis wie T2; Beisatz: Zu den vom Hauptmieter dem Untermieter erbrachten Leistungen zählt auch das Entgelt für

mitvermietete Einrichtungsgegenstände. (T3)

- 10 Ob 327/97d
Entscheidungstext OGH 04.11.1997 10 Ob 327/97d
Beis wie T2
- 8 Ob 28/03f
Entscheidungstext OGH 07.08.2003 8 Ob 28/03f
Beisatz: Es hängt stets von den Umständen des Einzelfalls ab. (T4)
- 9 Ob 88/03m
Entscheidungstext OGH 27.08.2003 9 Ob 88/03m
Auch; nur T1, Beis wie T2; Beisatz: Die Frage, ob ein im Sinne des § 26 MRG überhöhter Untermietzins vereinbart wurde, ist von jener zu trennen, ob ein Kündigungsgrund wegen "unverhältnismäßig hoher Gegenleistung" (§ 30 Abs 2 Z 4 MRG; früher § 19 Abs 2 Z 10 MG) verwirklicht wurde, zumal diesen Vorschriften ganz unterschiedliche Regelungszwecke zugrunde liegen. (T5)
Beisatz: Die zulässigen Zuschläge, die noch keine "unverhältnismäßig hohe Gegenleistung" darstellen, sind - abgesehen von sonstigen vom Hauptmieter dem Untermieter erbrachten Leistungen - auf den Hauptmietzins zuzüglich Betriebskosten, Umsatzsteuer und Erhaltungsbeitrag zu beziehen. (T6)
- 8 Ob 26/05i
Entscheidungstext OGH 17.03.2005 8 Ob 26/05i
Auch; nur T1; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T4
- 2 Ob 52/05v
Entscheidungstext OGH 21.04.2005 2 Ob 52/05v
- 5 Ob 136/06w
Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 136/06w
Auch; Beis wie T5
- 6 Ob 193/05h
Entscheidungstext OGH 12.10.2006 6 Ob 193/05h
- 7 Ob 42/07p
Entscheidungstext OGH 08.03.2007 7 Ob 42/07p
Beis wie T4
- 9 Ob 13/11v
Entscheidungstext OGH 25.11.2011 9 Ob 13/11v
Vgl; Beis wie T4
- 2 Ob 105/12y
Entscheidungstext OGH 28.06.2012 2 Ob 105/12y
nur T1; Beisatz: Die dem Untermieter zugute kommenden Investitionen des Hauptmieters sind mit dem Gebrauchswert im Zeitpunkt der Unter Vermietung zu berücksichtigen, wobei ein den Hauptmietzins einschließlich des zu berücksichtigenden Gebrauchswerts der Investition zuzüglich Verzinsung um mehr als 100 % übersteigender Untermietzins regelmäßig als übermäßig qualifiziert wird. (T7)
- 5 Ob 222/08w
Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 222/08w
Vgl; Vgl auch Beis wie T5
- 2 Ob 208/14y
Entscheidungstext OGH 23.04.2015 2 Ob 208/14y
Beis wie T7
- 1 Ob 27/15z
Entscheidungstext OGH 19.03.2015 1 Ob 27/15z
Beis wie T4
- 10 Ob 2/16s
Entscheidungstext OGH 10.05.2016 10 Ob 2/16s
Beis wie T4
- 9 Ob 83/17x

Entscheidungstext OGH 27.02.2018 9 Ob 83/17x
nur T1; Beis wie T4; Beis wie T5

- 3 Ob 13/18k

Entscheidungstext OGH 21.02.2018 3 Ob 13/18k

Beisatz: Hier: 2 getrennte Untermietverträge (T8)

Veröff: SZ 2018/14

- 7 Ob 189/17w

Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w

Beis wie T3; Veröff: SZ 2018/65

- 1 Ob 122/20b

Entscheidungstext OGH 22.07.2020 1 Ob 122/20b

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0070593

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

23.09.2020

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