

# RS OGH 1985/4/18 6Ob502/85, 6Ob537/85, 5Ob164/86, 1Ob555/87, 4Ob534/88, 5Ob137/92, 4Ob523/93, 5Ob224

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.04.1985

## Norm

MG §17 Abs2 C2

MRG §27 Abs3

## Rechtssatz

Beim Anspruch nach § 27 Abs 3 MRG handelt es sich, ebenso wie bei jenem nach § 17 Abs 2 MG, nicht um einen Schadenersatzanspruch, sondern um einen besonderen im Gesetz geregelten Konditionenanspruch. Der Beklagte haftet nur für den Betrag, der ihm zugekommen ist, im Zweifel nach seinem Anteil.

## Entscheidungstexte

- 6 Ob 502/85  
Entscheidungstext OGH 18.04.1985 6 Ob 502/85  
Veröff: EvBl 1986/29 S 113 = RdW 1986,79 = ImmZ 1985,376 = MietSlg 37387 = MietSlg 37393(17)
- 6 Ob 537/85  
Entscheidungstext OGH 09.05.1985 6 Ob 537/85  
Veröff: ImmZ 1985,333
- 5 Ob 164/86  
Entscheidungstext OGH 25.11.1986 5 Ob 164/86
- 1 Ob 555/87  
Entscheidungstext OGH 26.05.1987 1 Ob 555/87  
nur: Beim Anspruch nach § 27 Abs 3 MRG handelt es sich, ebenso wie bei jenem nach § 17 Abs 2 MG, nicht um einen Schadenersatzanspruch, sondern um einen besonderen im Gesetz geregelten Konditionenanspruch. (T1)
- 4 Ob 534/88  
Entscheidungstext OGH 12.07.1988 4 Ob 534/88  
nur T1; Beisatz: Nur derjenige ist zur Rückzahlung verpflichtet, dem die Ablöse nach dem Ablösevertrag rechtlich zukommen sollte oder zugekommen ist. (T2)
- 5 Ob 137/92  
Entscheidungstext OGH 10.11.1992 5 Ob 137/92  
nur T1; Veröff: JBl 1993,526

- 4 Ob 523/93  
Entscheidungstext OGH 28.09.1993 4 Ob 523/93  
Auch; Beis wie T2
- 5 Ob 2247/96v  
Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2247/96v  
nur T1
- 5 Ob 279/98k  
Entscheidungstext OGH 10.11.1998 5 Ob 279/98k  
Auch; nur: Beim Anspruch nach § 27 Abs 3 MRG handelt es sich um einen Konditionenanspruch. (T3)
- 5 Ob 36/99a  
Entscheidungstext OGH 07.12.1999 5 Ob 36/99a  
Auch; nur T1; Beisatz: Zur Rückzahlung von verbotenen Ablösen ist derjenige passiv legitimiert, dem sie nach dem Ablösevertrag zukommen sollte. (T4)  
Beisatz: Hat der aus dem Ablösevertrag Verpflichtete vom Bestand eines Mietverhältnisses nichts gewusst und sollte nach dem Ablösevertrag nur einem von zwei Mietern die verbotene Ablöse zufließen, so besteht kein Konditionsanspruch gegen den anderen Mieter. Der Ablöseempfänger kann daher einem Begehren auf Rückzahlung nicht entgegenhalten, dass er über seine Mietrechte nicht allein verfügen konnte und zufolge der Bestimmung des § 825 ff ABG nur gemeinschaftlich mit dem anderen Mieter haftete. (T5)  
Beisatz: Der Entscheidung MietSlg 28.274 = 6 Ob 627/76, in der ausgesprochen wurde, dass für einen Rückforderungsanspruch Mieter nach Kopfteilen haften, hatte zur Grundlage, dass dort der Ablösebetrag an zwei Mieter, wenn auch nur zu Händen eines Mieters bezahlt wurde. (T6)
- 5 Ob 121/01g  
Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 121/01g  
Auch; nur T3; Beisatz: Die Geltendmachung eines daraus abgeleiteten Rückforderungsanspruches verstößt auch dann nicht gegen die guten Sitten, wenn die Ablösezahlung durch eine Person erfolgt ist, die mit Spezialwissen aus dem Immobilienbereich ausgestattet war (so schon 5 Ob 124/97i). (T7)  
Beisatz: Der im § 27 Abs 3 MRG normierte Rückforderungsanspruch ist an keine weiteren Voraussetzungen gebunden, als an die Verletzung der jeweiligen mit (Teil-)Nichtigkeit bedrohten Vorschriften des MRG. Ein rückfordernder Mieter hat also nicht nachzuweisen, dass er die Zahlungen rechtsirrtümlich geleistet hat, um den Einwand zu begegnen, durch die "vorbehaltlose Zahlung" sei nach § 863 ABGB eine Vereinbarung zustande gekommen, oder aber, dass er sich seines Rechtes zur Geltendmachung der Teilnichtigkeit nicht verschwiegen hat (so schon 5 Ob 279/98k). (T8)
- 5 Ob 237/02t  
Entscheidungstext OGH 15.10.2002 5 Ob 237/02t  
Auch; nur T3; Beisatz: In § 27MRG wird eine speziell dem Mieter gegen den Vermieter oder andere zustehende Kondizierbarkeit einer Nichtschuld (infolge der Verbotsnorm) geregelt, alle anderen Leistungskonditionen bleiben davon unberührt. (T9)
- 5 Ob 148/03f  
Entscheidungstext OGH 26.08.2003 5 Ob 148/03f  
Auch; nur T3
- 5 Ob 267/03f  
Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 267/03f  
Auch; nur T1; Beis ähnlich wie T4; Beisatz: Der Rückforderungsanspruch nach § 27 Abs 3 MRG ist ein Bereicherungsanspruch eigener Art. (T10)
- 5 Ob 266/05m  
Entscheidungstext OGH 29.11.2005 5 Ob 266/05m  
nur T1; Beis wie T10
- 1 Ob 175/14p  
Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 175/14p  
Vgl; Beis wie T10
- 4 Ob 117/15g

Entscheidungstext OGH 11.08.2015 4 Ob 117/15g

Auch; Beisatz: § 27 Abs 3 MRG schließt als Spezialbestimmung nicht nur die Geltendmachung von Leistungskonditionen aus, sondern verdrängt auch die Bestimmungen der §§ 922 ff ABGB. (T11); Veröff: SZ 2015/80

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0067488

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

12.04.2018

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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