

RS OGH 1982/4/27 5Ob577/81

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.04.1982

Norm

EisbEG §5

Rechtssatz

Kann der von der Enteignung betroffene Mieter einer mietengeschützten Wohnung einen vergleichbaren Ersatz in zumutbarer Nähe nicht finden, müssen unter Vorteilsausgleichung auch die Kosten für die Finanzierung einer teureren Wohnung erstattet werden. Bei der Berechnung des Ersatzbetrages muß in diesem Fall von der voraussichtlichen Lebensdauer des Bestandnehmers - bei Vorhandensein etwa eintrittsberechtigter Personen ausnahmsweise auch von einem diesen Umstand berücksichtigenden längeren Zeit - ausgegangen werden, weil bei mietengeschützten Objekten nur so die restliche Vertragsdauer veranschlagt werden kann. Für diese Zeit muß die Differenz auf den höheren neuen Mietzins kapitalisiert ersetzt werden. Ebenso sind für die neue Wohnung zu leistende Baukostenzuschüsse (bzw die Kosten für deren Finanzierung), erlaubte Ablösen (soweit nicht künftige Ersatzansprüche gegen den Vermieter bestehen), Kosten der Anpassung der Einrichtung an die Verhältnisse der neuen Wohnung sowie der Zwischenzins für die vorzeitige Neuanschaffung beweglicher Einrichtungsgegenstände, die durch den enteignungsbedingten Umzug überhaupt unbrauchbar geworden sind, zu ersetzen. Andererseits muß sich der Bestandnehmer auch alle Vermögensvorteile anrechnen lassen, die er durch die größere Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Nutzung und die bessere Qualität und Lage der Ersatzwohnung und auch durch eine allenfalls bessere Rechtsposition (zB Recht zur Weitergabe oder Untervermietung der Wohnung) erlangt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 577/81

Entscheidungstext OGH 27.04.1982 5 Ob 577/81

Veröff: SZ 55/56 = JBl 1983,46 = EvBl 1982/114 S 396 = MietSlg 34204(15)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0057985

Dokumentnummer

JJR_19820427_OGH0002_0050OB00577_8100000_003

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