

# RS OGH 1975/12/2 5Ob214/75, 7Ob552/82, 5Ob65/82 (5Ob66/82, 5Ob67/82), 5Ob88/84, 5Ob21/85, 5Ob132/86,

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.12.1975

## Norm

ABGB §1090 Ib  
MG §1 Abs1 A2  
WWG §15 Abs9  
WWG §15 Abs10  
WWG §15 Abs11  
WWG §15 Abs12  
WWG §15 Abs13  
WWG §15 Abs14  
WWG §15 Abs15

## Rechtssatz

Die Mietzinsbildung ist, wenn Räume, die den Bestimmungen des MG beziehungsweise WWG unterliegen, zusammen mit Räumen, die diesen Bestimmungen nicht unterliegen, mit einheitlichem Mietvertrag vermietet wurden, dahingehend zu beurteilen, daß auch ein einheitlicher Mietvertrag teilbar ist (MietSlg 6338; SZ 10/29; MietSlg Bd XIV,287; MietSlg Bd XX,359; EvBl 1969,29 ff). Es ist daher auch für einzelne Räume eines größeren Bestandobjektes, die nicht einer gesetzlich geregelten Zinsbildung unterliegen, so etwa kriegszerstörte und aus Privatmitteln des Vermieters wiederaufgebaute Räumlichkeiten, eine gesonderte Zinsberechnung zulässig.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 214/75

Entscheidungstext OGH 02.12.1975 5 Ob 214/75

Veröff: MietSlg 27547/12 = MietSlg 27248/12 = MietSlg 27322/12 = ImmZ 1978,218

- 7 Ob 552/82

Entscheidungstext OGH 21.10.1982 7 Ob 552/82

Beisatz: Sofern nicht die gemeinsame Vermietung von Räumen, die dem MG unterliegen, mit solchen, die ihm nicht unterliegen, offenbar der Umgehung des MG dient (zB Mißverhältnis des in einem einheitlichen Vertrag frei vereinbarten Mietzinses zu dem bei getrennter Vermietung erzielbaren Mietzins); eine Aufteilung des bloß in einer Gesamtsumme ausgedrückten Zinses auf die einzelnen Räume ist bei einheitlichem Vertrag und

einheitlicher Zinsfestsetzung ohne beiderseitige Zustimmung ausgeschlossen. (T1)

- 5 Ob 65/82

Entscheidungstext OGH 06.12.1983 5 Ob 65/82

Veröff: MietSlg 35490

- 5 Ob 88/84

Entscheidungstext OGH 08.01.1985 5 Ob 88/84

Auch; Beisatz: Zinsbildungsfreiheit hinsichtlich eines Nebenraumes genügt nicht, um die Mietzinsvereinbarung in Ansehung des gesamten Mietobjektes von den besonderen Zinsbildungsvorschriften auszunehmen. (T2)

- 5 Ob 21/85

Entscheidungstext OGH 18.06.1985 5 Ob 21/85

- 5 Ob 132/86

Entscheidungstext OGH 09.09.1986 5 Ob 132/86

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T2

- 5 Ob 85/93

Entscheidungstext OGH 22.09.1993 5 Ob 85/93

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Hier: Ausnahme der Mietzinsvereinbarung in Ansehung des gesamten Mietgegenstandes von den besonderen Zinsbildungsvorschriften des MRG. (T3)

- 5 Ob 102/01p

Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 102/01p

Vgl auch; nur: Die Mietzinsbildung ist, wenn Räume, die den Bestimmungen des MG beziehungsweise WWG unterliegen, zusammen mit Räumen, die diesen Bestimmungen nicht unterliegen, mit einheitlichem Mietvertrag vermietet wurden, dahingehend zu beurteilen, daß auch ein einheitlicher Mietvertrag teilbar ist. (T4) Beisatz: Eine Ausnahme von der einheitlichen Behandlung eines einheitlichen Mietverhältnisses hinsichtlich des Mietzinses wird nur dort gemacht, wo ein Teil des einheitlichen Mietverhältnisses zwingenden Zinsbildungsvorschriften unterliegt, ein anderer Teil nicht. Dann wird es zur Beurteilung der Zulässigkeit des Mietzinses als teilbar angesehen. (T5)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1975:RS0038380

#### **Dokumentnummer**

JJR\_19751202\_OGH0002\_0050OB00214\_7500000\_002

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