

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0070498

**Entscheidungsdatum**

26.06.1985

**Geschäftszahl**

3Ob524/85; 8Ob522/86; 1Ob560/86; 7Ob588/87; 4Ob567/87; 4Ob199/09g; 4Ob79/18y

**Norm**

MRG §12 Abs3 Ca; MRG §27

**Rechtssatz**

Wird dem Vermieter eine Leistung dafür erbracht, dass die Rechtsfolgen des § 12 Abs 3 MRG durch eine vertragliche Regelung im Dreiparteienverhältnis (Altmietler=Unternehmensveräußerer, Neumietler = Unternehmenserwerber und Vermieter) vermieden und eine unsichere Lage beseitigt wird, ist eine solche Leistung als eine grundsätzlich entgeltliche anzusehen vgl (§ 1380 ABGB). Sie wäre nur als sittenwidrig anzusehen und könnte dem § 27 Abs 1 Z 5 MRG unterstellt werden, wenn ein auffallendes Missverhältnis zwischen der dem Vermieter versprochenen oder erbrachten Leistung und dem Aufgeben von Rechten durch den Vermieter bestünde. Dies müsste jedoch die Partei behaupten und beweisen, die sich darauf beruft, dass sich der Vermieter gegen die guten Sitten eine Leistung versprechen oder erbringen ließ.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1985-06-26 3 Ob 524/85

Veröff: ImmZ 1985,355 = RdW 1986,78 = MietSlg XXXVII/27

TE OGH 1986-05-07 8 Ob 522/86

TE OGH 1986-05-28 1 Ob 560/86

Auch; Veröff: ImmZ 1986,267 (Meinhart)

TE OGH 1987-06-04 7 Ob 588/87

Ähnlich; nur: Sie wäre nur als sittenwidrig anzusehen und könnte dem § 27 Abs 1 Z 5 MRG unterstellt werden, wenn ein auffallendes Missverhältnis zwischen der dem Vermieter versprochenen oder erbrachten Leistung und dem Aufgeben von Rechten durch den Vermieter bestünde. (T1) Beisatz: Hier: Nach § 27 MRG sollen Ablösezahlungen erfasst werden, die zu einer unzulässigen Vermögensvermehrung des weichenden Mieters führen, wenn ihnen keine gleichwertige Gegenleistung auf seiner Seite entgegensteht. (T2) Veröff: SZ 60/101

TE OGH 1987-09-29 4 Ob 567/87

Auch; nur T1; Veröff: WoBl 1988,46 (Würth)

TE OGH 2010-02-23 4 Ob 199/09g

Vgl auch; Beisatz: § 12a MRG schließt es nicht aus, dass im Einvernehmen aller Beteiligten der bestehende Mietvertrag aufgelöst und ein neuer geschlossen wird. (T3)

TE OGH 2018-05-29 4 Ob 79/18y

Auch

**European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0070498