

# RS OGH 2001/6/12 5Ob85/01p, 5Ob197/01h, 5Ob32/02w, 5Ob106/02b, 5Ob208/02b, 3Ob200/04i, 3Ob150/06i, 5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.06.2001

## Norm

MRG idF 3.WÄG §16 Abs8

MRG §27 Abs3

## Rechtssatz

Aus dem Gesetzestext geht eindeutig hervor, dass die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend gemacht werden muss, um die Hemmungswirkung des § 27 Abs 3 MRG zu erreichen. Diesem Erfordernis wird durch eine Geltendmachung der Mietzinsüberschreitung nur zu bestimmten Zinsterminen nicht entsprochen, da hier die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung nur eine Vorfrage ist.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 85/01p  
Entscheidungstext OGH 12.06.2001 5 Ob 85/01p
- 5 Ob 197/01h  
Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 197/01h  
Vgl auch
- 5 Ob 32/02w  
Entscheidungstext OGH 12.03.2002 5 Ob 32/02w  
Auch
- 5 Ob 106/02b  
Entscheidungstext OGH 14.05.2002 5 Ob 106/02b  
Vgl auch; nur: Aus dem Gesetzestext geht eindeutig hervor, dass die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend gemacht werden muss, um die Hemmungswirkung des § 27 Abs 3 MRG zu erreichen. (T1)  
Beisatz: Mit der selbständig in Rechtskraft erwachsenden Feststellung der Teilunwirksamkeit der alten Mietzinsvereinbarung ist für künftige Mietzinsüberprüfungsverfahren eine Bindungswirkung gegeben und die Gefahr des Eintritts der Präklusion verhindert. (T2)
- 5 Ob 208/02b  
Entscheidungstext OGH 21.01.2003 5 Ob 208/02b  
Vgl auch

- 3 Ob 200/04i

Entscheidungstext OGH 16.02.2005 3 Ob 200/04i

Vgl auch; Beisatz: Hier: Wendete der beklagte Mieter ein Mietzins- und Räumungsverfahren vor Ablauf der Frist des § 16 Abs 8 MRG die Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes ein, so war dies offensichtlich ein genereller Einwand, auch wenn er vorerst nur den jeweils geltend gemachten Mietzinsforderungen entgegengehalten wurde. Durch diesen Einwand verhinderte der Beklagte - jedenfalls für das vorliegende Verfahren - die Sanierung einer allenfalls unzulässigen Mietzinsvereinbarung, die bei fruchtlosem Verstreichen der Frist eingetreten wäre. (T3)

- 3 Ob 150/06i

Entscheidungstext OGH 13.09.2006 3 Ob 150/06i

Beisatz: Die Feststellung der Kategorieeinordnung zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses/der Mietzinsvereinbarung kann die Gültigkeit der Mietzinsvereinbarung an sich nicht bindend festlegen, weil es sich hierbei nur um die Klärung einer Vorfrage handelt. (T4)

- 5 Ob 74/12m

Entscheidungstext OGH 04.07.2012 5 Ob 74/12m

Auch

- 5 Ob 226/13s

Entscheidungstext OGH 17.12.2013 5 Ob 226/13s

Vgl auch

- 5 Ob 148/18b

Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 148/18b

- 5 Ob 135/19t

Entscheidungstext OGH 27.11.2019 5 Ob 135/19t

Beis wie T2

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

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0115309

#### **Im RIS seit**

12.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

20.01.2020

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