jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1999/4/27 5Ob81/99v, 5Ob11/00d, 5Ob223/06i, 8Ob143/06x, 6Ob10/08a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.1999

Norm

MRG §16 Abs1
MRG §16 Abs9
3.WÄG ArtII AbschnII Z5

Rechtssatz

In Art II Abschn II Z 5 des 3. WÄG ist normiert, daß nicht mehr nur der einmal wirksam vereinbarte Mietzins, sondern auch die wirksam vereinbarte Wertsicherung ihre Rechtswirksamkeit behalten. Deshalb kommt eine Orientierung der Zulässigkeit der Wertsicherungserhöhungen für Verträge vor dem 1. 1. 1982 (Inkrafttreten des MRG) an § 16 Abs 1 MRG kraft gesetzlicher Anordnung nicht mehr in Betracht. War im Abschlußzeitpunkt eine freie Mietzinsbildung und Wertsicherungsvereinbarung zulässig, bleibt diese zulässig. Insofern ist die Regelung des § 16 Abs 9 MRG nicht anzuwenden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 81/99v
  Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 81/99v
- 5 Ob 11/00d
  Entscheidungstext OGH 25.01.2000 5 Ob 11/00d
  Auch; Beisatz: Eine in einem Hauptmietvertrag vor dem 1. 1. 1982 (vor Inkrafttreten des MRG) geschlossene zulässige Wertsicherungsvereinbarung bleibt wirksam und ist nicht auf ein Überschreiten der Angemessenheitsgrenze des § 16 Abs 1 MRG hin überprüfbar ist. (T1)
- 5 Ob 223/06i
  Entscheidungstext OGH 24.10.2006 5 Ob 223/06i
- 8 Ob 143/06x
  Entscheidungstext OGH 31.01.2007 8 Ob 143/06x
  Vgl aber; Beisatz: Diese Grundsätze gelten dann nicht, wenn - wie hier - die Wertsicherungsvereinbarung nicht auf einen ursprünglich zulässig vereinbarten Hauptmietzinses anzuwenden ist, sondern auf einen im Geltungsbereich des MRG aufgrund gesetzlicher Mietzinsbildungserhöhungsvorschriften erhöhten Hauptmietzins. (T2); Beisatz: Im Fall einer einseitigen gesetzlichen Erhöhung des Hauptmietzinses (hier aufgrund des Vorliegens des Tatbestandes des § 12a Abs 3 MRG) liegt somit keine auf ihre Angemessenheit nicht überprüfbare Vereinbarung in einem vor dem 1. 1. 1982 geschlossenen „Altvertrag" vor. (T3)
- 6 Ob 10/08a
  Entscheidungstext OGH 21.02.2008 6 Ob 10/08a
  Beis wie T1; Beisatz: Das betrifft sowohl Geschäftsraum- als auch Wohnungsmietverträge. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0111849

Dokumentnummer

JJR_19990427_OGH0002_0050OB00081_99V0000_001

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