

# RS OGH 1997/11/25 5Ob432/97h, 5Ob21/04f

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.11.1997

## Norm

MRG §12a Abs3

MRG §46a Abs4

## Rechtssatz

Die Fünfzehntelanhebung des Mietzinses nach § 46a Abs 4 MRG setzt eine Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten (in der Mieter-Gesellschaft) "im Sinne des § 12a Abs 3 MRG" voraus. Damit ist klargestellt, daß nur eine entscheidende Änderung in der Mieter-Gesellschaft, wie sie nach ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung etwa mit der Veräußerung der Mehrheit der Gesellschaftsanteile einhergeht, zur Anhebung des Mietzinses führen kann; andererseits muß die entscheidende Änderung nicht auf einmal geschehen (§ 12a Abs 3 Satz 1 MRG). Es genügt, wenn gesellschaftsrechtlich relevante Vorgänge sukzessive zu einer "entscheidenden" Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten in der Mieter-Gesellschaft geführt haben.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 432/97h

Entscheidungstext OGH 25.11.1997 5 Ob 432/97h

Veröff: SZ 70/248

- 5 Ob 21/04f

Entscheidungstext OGH 19.04.2004 5 Ob 21/04f

Auch; nur: Andererseits muß die entscheidende Änderung nicht auf einmal geschehen (§ 12a Abs 3 Satz 1 MRG).

Es genügt, wenn gesellschaftsrechtlich relevante Vorgänge sukzessive zu einer "entscheidenden" Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten in der Mieter-Gesellschaft geführt haben. (T1); Beisatz: Hier: Anhebung nach § 12a Abs 3 MRG; nur gesellschaftsrechtliche Veränderungen nach dem 30.9.1993 relevant. (T2)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108982

## Dokumentnummer

JJR\_19971125\_OGH0002\_0050OB00432\_97H0000\_001

**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)