

RS OGH 1997/1/28 5Ob10/97z, 5Ob17/97d, 5Ob148/97v, 5Ob63/97v, 5Ob288/97g, 5Ob132/97s, 5Ob184/01x, 10

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.01.1997

Norm

MRG §12a

MRG §12a Abs5

MRG §12a Abs7

MRG §16 Abs1

MRG §46a Abs3

MRG §46a Abs6

Rechtssatz

Festhalten am Wortlaut des § 46a Abs 6 iVm§ 12a Abs 7 MRG, demzufolge es auch bei der Verpachtung eines Unternehmens vor dem 1. 3. 1994 bei der Ermittlung des nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Hauptmietzinses auf die Verhältnisse bei Pachtbeginn ankommt. Dies erlaubt, im Falle von "Altverträgen", den damals angemessenen Hauptmietzins bis zur Zeit des nunmehrigen Anhebungsbegehrens entsprechend den damals in Mietverträgen üblichen Wertmessern (Indexklauseln) zu valorisieren. Damit wird für die Anwendung des § 46a Abs 3 MRG eine Ausgangslage hergestellt, die in etwa einer potentiellen Neuvermietung durch die Hauseigentümer (zB an den Pächter) zur Zeit der tatsächlichen Verpachtung des Unternehmens durch die Mieter entspricht.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 10/97z

Entscheidungstext OGH 28.01.1997 5 Ob 10/97z

Veröff: SZ 70/12

- 5 Ob 17/97d

Entscheidungstext OGH 25.02.1997 5 Ob 17/97d

Beisatz: Diese Grundsätze gelten auch für den Fall, dass eine "Fünftehtel-Anhebung" nach § 46a Abs 5 MRG zulässig ist. (T1)

- 5 Ob 148/97v

Entscheidungstext OGH 27.05.1997 5 Ob 148/97v

nur: Festhalten am Wortlaut des § 46a Abs 6 iVm § 12a Abs 7 MRG, demzufolge es auch bei der Verpachtung eines Unternehmens vor dem 1. 3. 1994 bei der Ermittlung des nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Hauptmietzinses auf

die Verhältnisse bei Pachtbeginn ankommt. (T2)

- 5 Ob 63/97v

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 63/97v
nur T2

- 5 Ob 288/97g

Entscheidungstext OGH 02.09.1997 5 Ob 288/97g
nur T2

- 5 Ob 132/97s

Entscheidungstext OGH 02.09.1997 5 Ob 132/97s
nur T2

- 5 Ob 184/01x

Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 184/01x

Vgl auch; Beisatz: Die Aufwertung nach dem Verbraucherpreisindex lässt keinen Raum für die Berücksichtigung temporärer Sonderentwicklungen der durchschnittlichen Mietzinse für Geschäftslokale - sei es generell oder an einem bestimmten Standort. (T3)

- 1 Ob 129/11v

Entscheidungstext OGH 13.10.2011 1 Ob 129/11v

Auch; Beisatz: Diese Erwägungen gelten ebenso für den Regeltatbestand des § 12a MRG. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0106958

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at