

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

# **RS OGH 1996/11/26 5Ob2344/96h, 5Ob2329/96b, 5Ob25/97f, 5Ob2020/96m, 5Ob134/97k, 5Ob114/99x, 5Ob286/0**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.11.1996

## **Norm**

ABGB §6

ABGB §7

MRG §46a Abs4

## **Rechtssatz**

Es ist an der wortgetreuen Auslegung festzuhalten, wonach § 46a Abs 4 MRG eine Mietzinsanhebung in allen Fällen ausschließt, in denen bei Vertragsabschluß eine freie Mietzinsvereinbarung möglich war, insbesondere also auch bei Mietverträgen über Geschäftsräume, die vor dem Jahr 1917 zustande gekommen sind. Diese Auslegung begegnet auch keinen verfassungsrechtlichen Bedenken, da es durchaus sachgerecht erscheint, bei der Zulassung von Eingriffen in bestehende Mietverträge nach dem Maß der bei Vertragsabschluß zur Verfügung stehenden Vertragsfreiheit zu differenzieren.

## **Entscheidungstexte**

- 5 Ob 2329/96b

Entscheidungstext OGH 26.11.1996 5 Ob 2329/96b

- 5 Ob 2344/96h

Entscheidungstext OGH 26.11.1996 5 Ob 2344/96h

- 5 Ob 25/97f

Entscheidungstext OGH 11.02.1997 5 Ob 25/97f

Beisatz: Hier: Da durch eine konkludente Verlängerung eines Mietvertrages nicht ein neuer Vertrag entsteht, sondern der ursprünglich, also noch vor Inkrafttreten der Mieterschutzbestimmungen abgeschlossene Mietvertrag weitergilt, wird durch die nach Inkrafttreten der Mieterschutzbestimmungen geschehene Vertragsverlängerung kein neuer Mietvertrag abgeschlossen; daher auch hier Bindung an einen Mietvertrag mit freier Mietzinsvereinbarung, der durch später normierte Kündigungsbeschränkungen auch nicht zwecks Herbeiführung eines höheren Mietzinses gekündigt werden kann. (T1)

- 5 Ob 134/97k

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 134/97k

Vgl auch

- 5 Ob 2020/96m

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 2020/96m

Vgl auch

- 5 Ob 114/99x

Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 114/99x

Auch; nur: Es ist an der wortgetreuen Auslegung festzuhalten, wonach § 46a Abs 4 MRG eine Mietzinsanhebung in allen Fällen ausschließt, in denen bei Vertragsabschluß eine freie Mietzinsvereinbarung möglich war. (T2)

- 5 Ob 286/03z

Entscheidungstext OGH 16.12.2003 5 Ob 286/03z

nur T2

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

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0106115

## **Dokumentnummer**

JJR\_19961126\_OGH0002\_0050OB02344\_96H0000\_003

**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)