jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/11/12 5Ob2363/96b, 1Ob91/97g, 5Ob114/99x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1996

Norm

MRG §46a Abs4 Z2
MRG §46a Abs4 Z3

Rechtssatz

Läßt sich der Mieter auf eine Zahlung ein, ohne dazu verpflichtet zu sein, oder nimmt er dafür eine Leistung (ein Entgegenkommen) des Vermieters in Anspruch, das letzteren in die Lage versetzen würde, den Mietzins direkt (durch Vereinbarung mit seinem Mieter) oder indirekt (durch Abschluß eines neuen Mietvertrages mit einem Nachfolgemieter) zu erhöhen, dann wurde (gleich unter welcher Bezeichnung) entweder der Mietzins erhöht (und damit der Tatbestand des § 46a Abs 4 Z 2 MRG erfüllt) oder eine Gelegenheit zur einvernehmlichen Mietzinserhöhung ausgelassen (was den Tatbestand des § 46a Abs 4 Z 3 MRG verwirklichen würde). Die Vereinbarung eines Entgelts für die Gestattung der Untervermietung (also für den Verzicht auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 MRG) ist ein für die zweite Variante typischer Fall. Sie führt dazu, daß dem Vermieter die Mietzinsanhebung nach § 46a Abs 4 MRG verwehrt ist, weil er eine ihm mögliche Mietzinsanhebung versäumt hat.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2363/96b
  Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2363/96b
- 1 Ob 91/97g
  Entscheidungstext OGH 24.02.1998 1 Ob 91/97g
  Vgl aber; Beisatz: Die bei aufrechtem Mietverhältnis für die Gestattung der Untervermietung vereinbarte Zahlung eines Entgelts außer dem gesetzlichen Mietzins verhindert als nachträgliche Mietzinsvereinbarung gemäß § 46a Abs 4 Z 2 MRG eine Mietzinsanhebung nach § 46a Abs 4 MRG. Die in § 46a Abs 4 Z 2 MRG angeordnete Einschränkung greift aber nicht in jenen Fällen ein, in welchen die Vereinbarung über die befristete Anhebung des Mietzinses beim Zugang des Mietzinsanhebungsverlangens des Vermieters bereits abgelaufen ist. (T1)
- 5 Ob 114/99x
  Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 114/99x
  Vgl auch; nur: Sie führt dazu, daß dem Vermieter die Mietzinsanhebung nach § 46a Abs 4 MRG verwehrt ist, weil er eine ihm mögliche Mietzinsanhebung versäumt hat. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0105711

Dokumentnummer

JJR_19961112_OGH0002_0050OB02363_96B0000_002

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