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, 5Ob10/97z, 5Ob17/97d, 5Ob237/99k, 1Ob129/11v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1996

**Norm**

MRG §12a
MRG §46a
MRG §46a Abs4

**Rechtssatz**

Maßgebliches Kriterium für die in § 46a Abs 4 MRG normierte Zulassung von Eingriffen in Altmietverträge über Geschäftsräumlichkeiten ist nicht das faktische Auseinanderklaffen von seinerzeit vereinbartem und heute erzielbarem Mietzins, sondern die Bindung des Vermieters an einen Mietzins, den er nach der Rechtslage bei Vertragsabschluss gar nicht frei vereinbaren konnte. Die Vertragskorrektur dient also dazu, die aus der mangelnden Vertragsfreiheit des Vermieters resultierenden Nachteile auszugleichen, nicht aber dazu, alle heute nicht mehr marktgerechten Mietzinse für Geschäftslokale anzuheben, mögen sie auch frei vereinbart worden sein. Die Bestandgarantie für Verträge hat in der Rechtsordnung einen so hohen Stellenwert, dass Gesetzesbestimmungen, die vertragliche Rechtspositionen verändern, eher einschränkend auszulegen sind.

**Entscheidungstexte**

- 5 Ob 2363/96b
  Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2363/96b
- 5 Ob 10/97z
  Entscheidungstext OGH 28.01.1997 5 Ob 10/97z
  nur: Die Bestandgarantie für Verträge hat in der Rechtsordnung einen so hohen Stellenwert, dass Gesetzesbestimmungen, die vertragliche Rechtspositionen verändern, eher einschränkend auszulegen sind. (T1); Beisatz: Hier: § 46 Abs 6 iVm § 12a Abs 7 MRG. (T2) Veröff: SZ 70/12
- 5 Ob 17/97d
  Entscheidungstext OGH 25.02.1997 5 Ob 17/97d
  nur T1; Beisatz: Hier: "Fünfzehntel-Anhebung nach § 46a Abs 5 MRG. (T3)
- 5 Ob 237/99k
  Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 237/99k
  nur T1; Beisatz: Hier: § 46a MRG. (T4)
- 1 Ob 129/11v
  Entscheidungstext OGH 13.10.2011 1 Ob 129/11v
  Auch; Beisatz: Diese Zielsetzung gilt für die Anwendungsfälle des § 46a MRG ebenso wie für die Tatbestände des § 12a MRG, zumal beide Bestimmungen eng miteinander verzahnt sind. (T5)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0105712

**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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at