

# RS OGH 1996/4/16 5Ob2056/96f, 5Ob6/96, 5Ob2145/96v, 5Ob2307/96t, 5Ob2316/96s, 5Ob2424/96y, 5Ob2425/9

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.04.1996

## Norm

MRG idF 3.WÄG §16 Abs1 Z1

MRG §43

3.WÄG ArtII AbschnII Z1

## Rechtssatz

§ 16 Abs 1 Z 1 nF MRG lässt eine das Anfechtungsrecht des Unternehmer-Mieters wahrende Rüge überhaupt nur bis zum Zeitpunkt der Übergabe des Mietobjektes zu. Für eine rückwirkende Anwendung auf Altverträge fehlt in den Gesetzesmaterialien jeglicher Anhaltspunkt. Die Übergangsbestimmungen legen vielmehr ein Festhalten am bewährten Prinzip nahe, neues Recht nicht auf endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte anzuwenden. Dieser Gedanke lag § 43 Abs 1 MRG zugrunde und ist auch der Bestimmung des Art II Abschnitt II Z 1 des 3. WÄG zu unterstellen (hier: ist der endgültige Verlust des Rechtes, die Unzulässigkeit einer Mietzinsvereinbarung geltend zu machen, mit der Übergabe des Mietobjektes verknüpft, dann kann die abschließende Verwirklichung dieses Sachverhaltes vor dem Inkrafttreten des neuen Rechtes, also die Übergabe des Mietobjektes vor diesem Zeitpunkt, nur bedeuten, daß derartige Mietverträge von der neuen Rügepflicht für Unternehmer nicht erfaßt sind.)

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 2056/96f  
Entscheidungstext OGH 16.04.1996 5 Ob 2056/96f
- 5 Ob 6/96  
Entscheidungstext OGH 13.03.1996 5 Ob 6/96
- 5 Ob 2145/96v  
Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2145/96v
- 5 Ob 2307/96t  
Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2307/96t

Vgl auch; Beisatz: § 46 a Abs 2 MRG stellt auf den Tod des Geschäftsraummieters ab. Mit dem Tod verwirklicht sich der maßgebliche Sachverhalt endgültig und abschließend. Wann die Einantwortungsurkunde in Rechtskraft erwächst, ist für § 46 a Abs 2 MRG nicht maßgeblich, weil diese tatbestandsmäßig an den Übergang der Mietrechte vom ruhenden Nachlaß auf den Erben nicht anknüpft, sondern lediglich den Tod des

Geschäftsraummieters voraussetzt. (T1) Veröff: SZ 69/225

- 5 Ob 2316/96s  
Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2316/96s  
Vgl auch; Beis wie T1
- 5 Ob 2424/96y  
Entscheidungstext OGH 14.01.1997 5 Ob 2424/96y  
Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Eine rückwirkende, an Todesfälle vor dem 1.3.1994 anknüpfende Mietzinsanhebung kommt nicht in Frage. (T2)
- 5 Ob 2425/96w  
Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 2425/96w  
Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T2
- 5 Ob 1/96  
Entscheidungstext OGH 24.02.1998 5 Ob 1/96  
Auch; Beis wie T1
- 5 Ob 55/98v  
Entscheidungstext OGH 21.04.1998 5 Ob 55/98v  
Vgl auch; nur: Die Übergangsbestimmungen legen vielmehr ein Festhalten am bewährten Prinzip nahe, neues Recht nicht auf endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte anzuwenden. Dieser Gedanke lag § 43 Abs 1 MRG zugrunde und ist auch der Bestimmung des Art II Abschnitt II Z 1 des 3. WÄG zu unterstellen. (T3)
- 5 Ob 257/99a  
Entscheidungstext OGH 21.12.1999 5 Ob 257/99a  
Auch; nur: § 16 Abs 1 Z 1 nF MRG lässt eine das Anfechtungsrecht des Unternehmer-Mieters wahrende Rüge überhaupt nur bis zum Zeitpunkt der Übergabe des Mietobjektes zu. (T4)
- 5 Ob 108/02x  
Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 108/02x  
Vgl auch; nur: Die Übergangsbestimmungen legen vielmehr ein Festhalten am bewährten Prinzip nahe, neues Recht nicht auf endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte anzuwenden. Dieser Gedanke ist auch der Bestimmung des Art II Abschnitt II Z 1 des 3. WÄG zu unterstellen. (T5)
- 5 Ob 122/11v  
Entscheidungstext OGH 07.07.2011 5 Ob 122/11v  
Vgl auch; Beisatz: Der Einwand, ein zugesagter Wintergarten sei nicht vom Vermieter errichtet worden, ist ein vertraglicher Einwand. (T6)

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

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0096996

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

13.09.2011

**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)