

**RS OGH 1996/1/16 5Ob149/95,  
5Ob2056/96f, 5Ob6/96, 5Ob172/99a,  
5Ob73/08h, 5Ob166/10p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.01.1996

## Norm

MRG §16 Abs8

MRG §26 Abs4

3.WÄG ArtII AbschnII Z5

## Rechtssatz

Die in § 16 Abs 8 Satz 2 nF MRG getroffene Anordnung, dass die Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung binnen drei Jahren bei Gericht beziehungsweise bei der Gemeinde geltend zu machen ist, ist im Grunde nichts anderes als eine Sanierung teilnichtiger, das erlaubte Zinsausmaß überschreitender Mietzinsvereinbarungen durch Fristablauf (vgl. auch 5 Ob 19/93). Wenn der Gesetzgeber mit der Übergangsregelung in Art II Abschnitt II Z 5 Satz 2 des 3. WÄG die Absicht verfolgte, eine solche Sanierung zu verhindern, muss also auch die Aufrechterhaltung der Möglichkeit einer Geltendmachung der Rechtsunwirksamkeit in seinem Sinn sein.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 149/95  
Entscheidungstext OGH 16.01.1996 5 Ob 149/95
- 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  
Beisatz: Für die vom Rekursgericht vertretene Ansicht, Art II Abschnitt II Z 5 des 3. WÄG gelte nur für Mietzinsvereinbarungen, die vor dem Inkrafttreten des MRG (also vor dem 1.1.1982) abgeschlossen wurden, bietet das Gesetz keinerlei Anhaltspunkte; eine solche Auslegung nähme dem letzten Satz des Art II Abschnitt II Z 5 des 3. WÄG jeglichen Anwendungsbereich, weil die weitere Anwendbarkeit der vor dem Inkrafttreten des MRG geltenden Vorschriften auf die nach den seinerzeitigen Vorschriften unwirksam zustande gekommenen Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses ohnehin in § 43 Abs 2 MRG normiert ist. (T1)
- 5 Ob 172/99a  
Entscheidungstext OGH 29.06.1999 5 Ob 172/99a  
Auch; nur: Die in § 16 Abs 8 Satz 2 nF MRG getroffene Anordnung, dass die Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung binnen drei Jahren bei Gericht beziehungsweise bei der Gemeinde geltend zu machen ist, ist im Grunde nichts anderes als eine Sanierung teilnichtiger, das erlaubte Zinsausmaß überschreitender Mietzinsvereinbarungen durch Fristablauf. (T2)
- 5 Ob 73/08h  
Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 73/08h  
Vgl; Beisatz: Zur Wahrnehmung der Teilnichtigkeit nach § 16 Abs 8 MRG beziehungsweise § 26 Abs 4 MRG bedarf es einer rechtzeitigen ausdrücklichen Geltendmachung bei Gericht/Schlichtungsstelle, wozu ein Begehren auf Feststellung der Teilnichtigkeit der Mietzinsvereinbarung oder eine auf bestimmte Termine beschränkte Feststellung der zulässigen Mietzinshöhe geeignet ist. (T3)
- 5 Ob 166/10p  
Entscheidungstext OGH 08.03.2011 5 Ob 166/10p  
Auch; Veröff: SZ 2011/29

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0083814

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

18.04.2013

**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](http://www.jusline.at)