jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/1/28 5Ob2/92, 5Ob157/92, 5Ob6/95, 2Ob542/95, 5Ob393/97y, 5Ob158/99t, 5Ob98/01z, 5Ob232/0

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.01.1992

Norm

MRG §16 Abs1
MRG §37 Abs1 Z8

Rechtssatz

Mit Angemessenheit des Hauptmietzinses ist dessen Zulässigkeit gemeint. Es geht daher um die Feststellung, ob der vereinbarte oder begehrte Hauptmietzins den gesetzlichen Zinsbildungsvorschriften entspricht. Welcher Hauptmietzins vereinbarungsgemäß zu zahlen ist, wäre im streitigen Rechtsweg zu entscheiden, doch kann der Außerstreitrichter vor die Aufgabe gestellt sein, bei der Feststellung des gesetzeskonformen Hauptmietzinses als Vorfrage auch das wirksame Zustandekommen oder den Inhalt einer Mietzinsvereinbarung zu überprüfen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2/92
  Entscheidungstext OGH 28.01.1992 5 Ob 2/92
- 5 Ob 157/92
  Entscheidungstext OGH 24.11.1992 5 Ob 157/92
- 5 Ob 6/95
  Entscheidungstext OGH 13.01.1995 5 Ob 6/95
  Auch; nur: Doch kann der Außerstreitrichter vor die Aufgabe gestellt sein, bei der Feststellung des gesetzeskonformen Hauptmietzinses als Vorfrage auch das wirksame Zustandekommen oder den Inhalt einer Mietzinsvereinbarung zu überprüfen. (T1)
- 2 Ob 542/95
  Entscheidungstext OGH 20.03.1997 2 Ob 542/95
  nur: Mit Angemessenheit des Hauptmietzinses ist dessen Zulässigkeit gemeint. (T2)
- 5 Ob 393/97y
  Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 393/97y
  nur T1
- 5 Ob 158/99t
  Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 158/99t

Auch; nur T2; Beisatz: Gegenstand dieses besonderen Verfahrens außer Streit ist primär die Feststellung der gesetzlichen (Un)Zulässigkeit des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses. (T3)

- 5 Ob 98/01z
  Entscheidungstext OGH 04.09.2001 5 Ob 98/01z
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: Hier: Verfahren nach § 26 Abs 2 WEG in Verbindung mit § 37 Abs 3 MRG. (T4)
- 5 Ob 232/02g
  Entscheidungstext OGH 05.11.2002 5 Ob 232/02g
  nur T2
- 5 Ob 208/02b
  Entscheidungstext OGH 21.01.2003 5 Ob 208/02b
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: Hier: Feststellung und Würdigung eines Anerkenntnisses der Unwirksamkeit einer angefochtenen Mietzinsvereinbarung beziehungsweise der Rechtswirksamkeit einer Neuerungsvereinbarung als Vorfrage. (T5)
- 5 Ob 75/04x
  Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 75/04x
  Vgl auch; nur T2; Beisatz: Im Verfahren gemäß § 11 Abs 4 KlGG muss, wie im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG, in berichtigender Auslegung die zu prüfende "Angemessenheit" stets als "Zulässigkeit" verstanden werden. (T6)
- 5 Ob 252/07f
  Entscheidungstext OGH 04.03.2008 5 Ob 252/07f
  Auch; Beis ähnlich wie T1; nur T2; Beisatz: Bei einem Begehren auf Überprüfung der Zulässigkeit des begehrten Hauptmietzinses im Sinn des Kompetenztatbestands des § 37 Abs 1 Z 8 MRG geht es daher nicht bloß und allein um die Feststellung des angemessenen Hauptmietzinses, sondern darum, ob der vereinbarte oder begehrte Hauptmietzins den gesetzlichen Zinsbildungsvorschriften entspricht. (T7)
  Beisatz: Soweit in § 37 Abs 1 Z 8 MRG vom „Hauptmietzins" die Rede ist, ist damit der „Netto"hauptmietzins gemeint. (T8)
- 2 Ob 183/07m
  Entscheidungstext OGH 10.04.2008 2 Ob 183/07m
  Auch
- 5 Ob 156/08i
  Entscheidungstext OGH 21.10.2008 5 Ob 156/08i
  Vgl; Beisatz: Die Frage, welcher Hauptmietzins vereinbarungsgemäß zu bezahlen ist, ist im streitigen Rechtsweg zu entscheiden, hingegen ist die Feststellung, ob der vereinbarte oder begehrte Hauptmietzins den gesetzlichen Zinsbildungsvorschriften entspricht und insoweit zulässig ist, dem außerstreitigen Verfahren vorbehalten. (T9)
  Beisatz: Vor allem bei Anträgen auf Überprüfung der Zulässigkeit eines Hauptmietzinses kommt es entscheidend auf das konkret gestellte Begehren an. So kann bei gleichem Sachverhalt je nach dem Wortlaut des Begehrens die Sache dem streitigen Rechtsweg oder dem außerstreitigen Verfahren zuzuordnen sein. (T10)
- 2 Ob 63/08s
  Entscheidungstext OGH 13.11.2008 2 Ob 63/08s
  Auch; nur: Mit Angemessenheit des Hauptmietzinses ist dessen Zulässigkeit gemeint. Es geht daher um die Feststellung, ob der vereinbarte oder begehrte Hauptmietzins den gesetzlichen Zinsbildungsvorschriften entspricht. (T11)
- 5 Ob 166/10p
  Entscheidungstext OGH 08.03.2011 5 Ob 166/10p
  Vgl; Beisatz: Hier: § 16 Abs 1 Z 5 MRG; Beurteilung bloß mündlicher Mietzinsvereinbarungen als Vorfrage. (T12)
  Veröff: SZ 2011/29
- 5 Ob 159/15s
  Entscheidungstext OGH 25.09.2015 5 Ob 159/15s
- 5 Ob 27/16f
  Entscheidungstext OGH 22.03.2016 5 Ob 27/16f
- 5 Ob 136/16k
  Entscheidungstext OGH 01.03.2017 5 Ob 136/16k

Auch; Beis wie T7; Beis wie T11; Beisatz: Die Höhe des Hauptmietzinses beruht nach § 16 MRG grundsätzlich auf der Vereinbarung der Vertragsteile, die durch das MRG nur kontrolliert und allenfalls nach oben beschränkt, aber nicht suppliert wird. Das MRG kennt also – abgesehen von besonderen Ausnahmefällen – keinen „gesetzlichen" (Haupt-)Mietzins in dem Sinn, dass der Vermieter ihn auch ohne Vereinbarung fordern kann. (T13)

- 5 Ob 137/19m
  Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 137/19m
  nur T11; Beis wie T7; Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0069523

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

18.02.2020

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