

RS OGH 1990/3/28 3Ob614/89, 1Ob605/90, 2Ob1528/92, 7Ob577/92, 1Ob643/92, 1Ob559/93, 9Ob1658/94, 7Ob5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.03.1990

Norm

MRG §29 Abs1 Z3

Rechtssatz

Die gesetzliche Höchstfrist kann nicht dadurch umgangen werden, daß statt einer Mietvertragsverlängerung ein neuer Mietvertrag im Sinne eines Kettenmietvertrages abgeschlossen wird. Gleiches gilt, wenn der neue Mietvertrag mit einem bisherigen Hausgenossen des alten Mieters abgeschlossen wird.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 614/89
Entscheidungstext OGH 28.03.1990 3 Ob 614/89
Veröff: SZ 63/50 = JBl 1991,245 = MietSlg XLII/15
- 1 Ob 605/90
Entscheidungstext OGH 20.06.1990 1 Ob 605/90
- 2 Ob 1528/92
Entscheidungstext OGH 29.04.1992 2 Ob 1528/92
nur: Die gesetzliche Höchstfrist kann nicht dadurch umgangen werden, daß statt einer Mietvertragsverlängerung ein neuer Mietvertrag mit einem bisherigen Hausgenossen des alten Mieters abgeschlossen wird. (T1) Beisatz: Das Vorliegen eines familienrechtlichen Verhältnisses auf Seite des Mieters und des Mitbewohners ist nicht entscheidend. (T2)
- 7 Ob 577/92
Entscheidungstext OGH 09.07.1992 7 Ob 577/92
Veröff: WoBl 1992,226 (Würth)
- 1 Ob 643/92
Entscheidungstext OGH 15.12.1992 1 Ob 643/92
- 1 Ob 559/93
Entscheidungstext OGH 02.07.1993 1 Ob 559/93
Beisatz: Dies gilt auch dann, wenn an die Stelle des bisherigen Mieters der Wohnung eine juristische Person - hier eine von einem der Familienmitglieder geleitete Kapitalgesellschaft - tritt, um der Familie die Benützung der

Wohnung auf die bisherige Art und Weise zu sichern, sodaß sich durch die Vermietung an die juristische Person an den tatsächlichen Benützungsverhältnisse nichts ändert. (T3)

- 9 Ob 1658/94

Entscheidungstext OGH 25.01.1995 9 Ob 1658/94

Auch; Beis wie T2

- 7 Ob 522/95

Entscheidungstext OGH 22.03.1995 7 Ob 522/95

Auch; Beisatz: Entscheidend ist aber doch, daß das Umgehungsgeschäft objektiv den Sinn und Zweck der umgangenen Norm verteilt und durch den von den Parteien gewählten Umweg letztlich ein gleiches wirtschaftliches Ergebnis erzielt wird. (T4)

- 6 Ob 577/95

Entscheidungstext OGH 29.06.1995 6 Ob 577/95

Auch; Beisatz: Entscheidend ist, ob zwischen den nacheinander abgeschlossenen Mietverträgen eine wirtschaftliche Einheit besteht. (T5)

- 6 Ob 1727/95

Entscheidungstext OGH 21.12.1995 6 Ob 1727/95

Beisatz: Für die Bejahung eines Umgehungsgeschäftes ist aber entscheidend, daß sich mit der gewählten Vorgangsweise an der bisherigen tatsächlichen Benützung durch die im Mietobjekt wohnenden Personen nichts ändert (so schon 9 Ob 1658/94). (T6)

- 5 Ob 2133/96d

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2133/96d

Vgl auch; Beis wie T5; Beisatz: Der neue Mieter ist dann so zu behandeln, als stelle der mit ihm abgeschlossene Mietvertrag nur eine Verlängerung des schon bestehenden Mietverhältnisses dar, sodaß wegen Überschreitung der gesetzlichen Frist der Mietvertrag nicht schon durch bloßen Zeitablauf aufgelöst wird. Es kommt zwar zu einer Zusammenrechnung der Zeiten der wirtschaftlich als Einheit zu betrachtenden Verträge, was bei Überschreitung von gesetzlichen Höchstfristen die entsprechenden Rechtsfolgen auslöst. Dies ändert aber nichts daran, daß jeder der im Rahmen einer Vertragskette aufeinanderfolgenden Mieter (Hausgenossen) aktiv legitimiert ist, die Überhöhung des Hauptmietzinses, der auf die jeweilige Zeit seiner Mieterstellung entfällt, geltend zu machen. (T7)

- 2 Ob 2172/96t

Entscheidungstext OGH 12.12.1996 2 Ob 2172/96t

Vgl auch

- 5 Ob 87/97y

Entscheidungstext OGH 10.06.1997 5 Ob 87/97y

Vgl auch; Beis wie T6

- 3 Ob 318/98f

Entscheidungstext OGH 26.05.1999 3 Ob 318/98f

nur T1

- 5 Ob 304/99p

Entscheidungstext OGH 25.01.2000 5 Ob 304/99p

Vgl; nur T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0070163

Dokumentnummer

JJR_19900328_OGH0002_0030OB00614_8900000_002

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