

# RS OGH 1987/3/3 5Ob28/87, 5Ob15/88, 5Ob44/88, 5Ob619/89, 5Ob643/89, 5Ob103/91, 5Ob426/97a, 5Ob28/07i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.03.1987

## Norm

MRG §16 Abs1 Z7

## Rechtssatz

Eine unzulässige Mietzinsvereinbarung kann nach § 16 Abs 1 Z 7 MRG nur dann rechtsgültig werden, wenn der Mieter trotz Kenntnis der Unzulässigkeit der bisherigen eine neue Vereinbarung über die Höhe des von ihm zu entrichtenden Zinses - bis zur Angemessenheitsgrenze - trifft oder den bisher vorgeschriebenen, das gesetzlich zulässige Ausmaß überschreitenden Mietzins vorbehaltlos weiterbezahlt. In beiden Fällen obliegt die Beweislast für die Kenntnis des Mieters von der bisherigen Unzulässigkeit des gezahlten Mietzinses dem Vermieter.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 28/87  
Entscheidungstext OGH 03.03.1987 5 Ob 28/87
- 5 Ob 15/88  
Entscheidungstext OGH 09.02.1988 5 Ob 15/88  
Auch; Beisatz: Hier: § 16 MG. (T1)
- 5 Ob 44/88  
Entscheidungstext OGH 31.05.1988 5 Ob 44/88  
Veröff: WoBl 1989,46 = MietSlg XL/17
- 5 Ob 619/89  
Entscheidungstext OGH 21.11.1989 5 Ob 619/89
- 5 Ob 643/89  
Entscheidungstext OGH 12.12.1989 5 Ob 643/89  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Verneinung des schlüssigen Zustandekommens eines Nutzungsvertrages. (T2)
- 5 Ob 103/91  
Entscheidungstext OGH 24.03.1992 5 Ob 103/91
- 5 Ob 426/97a  
Entscheidungstext OGH 11.11.1997 5 Ob 426/97a  
Teilweise abweichend; Beisatz: Ein ausdrücklich erklärtes Einverständnis, einen bestimmten Mietzins zu zahlen,

ist jedoch a priori als rechtswirksam anzusehen, sodaß die mangelnde Kenntnis des Umstandes, daß die Mietzinsforderung des Vermieters gar nicht durchsetzbar wäre, nur für die Geltendmachung eines Willensmangels des Mieters eine Rolle spielt. Dies setzt grundsätzlich eine Anfechtung des zunächst gültigen Vertrages (SZ 52/22, SZ 62/7 ua) nach Maßgabe der §§ 870 ff ABGB voraus. (T3); Beisatz: Soweit in einzelnen Entscheidungen anklingt, das anfängliche (ohne gesetzmäßige Geltendmachung von Willensmängeln wahrzunehmende) Gültigkeitserfordernis einer Kenntnis des Mieters von der mangelnden Durchsetzbarkeit des vom Vermieter verlangten Mietzinses bestehe auch für ein ausdrücklich erklärtes Einverständnis des Mieters (5 Ob 44/88 = MietSlg 40/17; 5 Ob 103/91 = EWr I/16/14; 5 Ob 1087/92 = EWr I/16/24), kann diese Judikatur nicht aufrechterhalten werden. (T4)

- 5 Ob 28/07i

Entscheidungstext OGH 06.03.2007 5 Ob 28/07i

Vgl auch; Beisatz: Die bloße unbeanstandete Bezahlung eines vom Vermieter für ein gesetzlichen Zinsbeschränkungen unterliegendes Bestandsobjekt einseitig geforderten erhöhten Mietzinses wird in der Regel nicht als stillschweigende Zustimmung des Mieters zu der Vertragsänderung gewertet. (T5)

- 4 Ob 89/07b

Entscheidungstext OGH 12.06.2007 4 Ob 89/07b

Auch; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Entgeltliches Wohnrecht. (T6)

- 8 Ob 4/22d

Entscheidungstext OGH 25.01.2022 8 Ob 4/22d

Vgl

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

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0069831

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.04.2022

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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