

# RS OGH 1986/1/9 8Ob628/85, 1Ob549/87, 5Ob99/87, 1Ob538/90, 8Ob545/90, 6Ob546/91, 4Ob517/92, 6Ob613/9

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.01.1986

## Norm

ABGB §5

ZPO §503 E3

MRG §43 Abs1

## Rechtssatz

Aus § 43 Abs 1 MRG ergibt sich, dass auf Mietverträge als Dauersachverhalte ab Inkrafttreten dieses Gesetzes dessen Bestimmungen auch dann anzuwenden sind, wenn derartige Verträge vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden. Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu beurteilen seien, ist dieser Gesetzesstelle nicht zu entnehmen.

## Entscheidungstexte

- 8 Ob 628/85  
Entscheidungstext OGH 09.01.1986 8 Ob 628/85  
Veröff: ImmZ 1986,196 = JBl 1986,390 = MietSlg XXXVIII/5 = RdW 1986,175 (Iro)
- 1 Ob 549/87  
Entscheidungstext OGH 25.03.1987 1 Ob 549/87  
Veröff: MietSlg XXXIX/19
- 5 Ob 99/87  
Entscheidungstext OGH 12.01.1988 5 Ob 99/87  
Beisatz: Hier: Vertragliche Übernahme von sofort durchzuführenden und auch künftigen Instandsetzungsarbeiten und Adaptierungsarbeiten vor Inkrafttreten des MRG. (T1) Veröff: JBl 1988,525 = MietSlg 40/3
- 1 Ob 538/90  
Entscheidungstext OGH 07.03.1990 1 Ob 538/90
- 8 Ob 545/90  
Entscheidungstext OGH 22.03.1990 8 Ob 545/90  
Vgl aber; Beisatz: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach dem MRG zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. Nach dem Inkrafttreten des MRG

verwirklichte Sachverhalte, wozu der Eintritt eines im Mietvertrag vereinbarten Auflösungsgrundes (hier: Verkauf des Bestandobjektes) zählt, sind nach den Vorschriften des MRG zu beurteilen. (T2)

- 6 Ob 546/91  
Entscheidungstext OGH 20.06.1991 6 Ob 546/91  
Vgl aber; Beis wie T2
- 4 Ob 517/92  
Entscheidungstext OGH 18.02.1992 4 Ob 517/92  
Vgl auch; Veröff: WoBl 1992,145
- 6 Ob 613/91  
Entscheidungstext OGH 12.03.1992 6 Ob 613/91  
Beis wie T2
- 5 Ob 138/92  
Entscheidungstext OGH 13.10.1992 5 Ob 138/92  
Beis wie T1; Veröff: EvBl 1993/108 S 453
- 5 Ob 146/92  
Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 146/92
- 3 Ob 523/94  
Entscheidungstext OGH 13.04.1994 3 Ob 523/94  
Verstärkter Senat; nur: Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu beurteilen seien, ist dieser Gesetzesstelle nicht zu entnehmen. (T3) Veröff: SZ 67/65 = EvBl 1994/177 S 848
- 3 Ob 560/94  
Entscheidungstext OGH 19.10.1994 3 Ob 560/94  
Veröff: SZ 67/179
- 3 Ob 176/94  
Entscheidungstext OGH 25.01.1995 3 Ob 176/94  
nur T3
- 5 Ob 6/96  
Entscheidungstext OGH 13.03.1996 5 Ob 6/96  
Vgl auch; nur T3; Beisatz: Hier: Die Übergangsbestimmungen (Art II Abschnitt II Z 1 und Z 5 des 3. WÄG) legen vielmehr (auch und gerade in diesem Punkt) 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. (T4)
- 5 Ob 12/96  
Entscheidungstext OGH 29.01.1996 5 Ob 12/96  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Keine Rückwirkung des "neuen" § 12a MRG idF des 3. WÄG (unter ausführlicher Ablehnung von 1 Ob 591/93). (T5); Beisatz: Neues (materielles) Recht ist also, sofern der Gesetzgeber nicht ausdrücklich anderes verfügte oder der besondere Charakter einer zwingenden Norm deren rückwirkende Anordnung verlangt, nicht anzuwenden, wenn der zu beurteilende Sachverhalt vor Inkrafttreten der neuen Bestimmungen endgültig abgeschlossen worden ist. (T6)
- 5 Ob 376/97y  
Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 376/97y  
Auch; nur: Aus § 43 Abs 1 MRG ergibt sich, dass auf Mietverträge als Dauersachverhalte ab Inkrafttreten dieses Gesetzes dessen Bestimmungen auch dann anzuwenden sind, wenn derartige Verträge vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden. (T7); Beisatz: Bei Erhaltungsarbeiten ist nach der jeweils aktuellen Rechtslage zu prüfen, ob sie "privilegiert", d.h. unabhängig von der vorhandenen Mietzinsreserve durchzuführen sind. (T8)
- 5 Ob 55/98v  
Entscheidungstext OGH 21.04.1998 5 Ob 55/98v  
Vgl auch; Beis wie T4; Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Bereits bestehende Mietverträge mit Generalmietern und Pächtern des ganzen Hauses (Art II Abschnitt II Z 2 3. WÄG) - einmal abgeschlossen und damit in diesem Punkt

"abschließend verwirklicht" - behalten ihre rechtliche Qualifikation. (T9)

- 5 Ob 56/98s  
Entscheidungstext OGH 15.09.1998 5 Ob 56/98s  
Vgl auch; Beis wie T4; Beis ähnlich T6; Beis wie T9; Beisatz: Offenbar wollte der Gesetzgeber durch das 3. WÄG in bereits bestehende Mietverträge mit Generalmietern und Pächtern des ganzen Hauses so wenig wie möglich eingreifen. (T10)
- 1 Ob 286/98k  
Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 286/98k  
Vgl; nur T3; Beisatz: Hier: § 49b Abs 9 MRG 1997. (T11)
- 4 Ob 132/99m  
Entscheidungstext OGH 18.05.1999 4 Ob 132/99m  
Vgl; Beisatz: Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten der Wohnrechtsnovelle 1997 auch endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften des neuen Gesetzes zu beurteilen seien, ergibt sich aus § 49a MRG aber nicht. (T12)
- 3 Ob 101/99w  
Entscheidungstext OGH 24.11.1999 3 Ob 101/99w  
Auch; Beisatz: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach diesem zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. (T13)
- 5 Ob 78/00g  
Entscheidungstext OGH 28.03.2000 5 Ob 78/00g  
Vgl auch; Beisatz: Es gilt der allgemeine Grundsatz, dass bei Dauerrechtsverhältnissen im Fall einer Gesetzesänderung mangels abweichender Übergangsregelung der in den zeitlichen Geltungsbereich reichende Teil des Dauertatbestandes nach dem neuen Gesetz zu beurteilen ist; eine Rückwirkung auf Sachverhalte, die sich abschließend vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung verwirklicht haben, ist im Zweifel nicht anzunehmen. (T14) Beisatz: Hier: Die vom Sachantrag betroffenen Entgeltperioden liegen vor dem Inkrafttreten des 2. WÄG, weshalb die Beurteilung nach der alten Rechtslage zu erfolgen hat. (T15)
- 5 Ob 92/00s  
Entscheidungstext OGH 07.04.2000 5 Ob 92/00s  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Übergangsbestimmung des Art IX Z 11 der Wohnrechtsnovelle 1999, wonach die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes ab dem jeweiligen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens auch auf Verträge anzuwenden sind, die vor diesem Zeitpunkt geschlossen worden sind. (T16)
- 9 Ob 35/01i  
Entscheidungstext OGH 28.03.2001 9 Ob 35/01i  
Vgl aber; Beis wie T2 nur: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach dem MRG zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. Nach dem Inkrafttreten des MRG verwirklichte Sachverhalte, sind nach den Vorschriften des MRG zu beurteilen. (T17)
- 6 Ob 16/01y  
Entscheidungstext OGH 13.09.2001 6 Ob 16/01y  
Vgl auch; Beis wie T14 nur: Bei Dauerrechtsverhältnissen im Fall einer Gesetzesänderung mangels abweichender Übergangsregelung der in den zeitlichen Geltungsbereich reichende Teil des Dauertatbestandes nach dem neuen Gesetz zu beurteilen ist. (T18); Beisatz: Hier: DSG. (T19)
- 1 Ob 135/02p  
Entscheidungstext OGH 29.04.2003 1 Ob 135/02p  
Vgl; Beis wie T14; Beisatz: Jedenfalls in Verfahren über Unterhaltsherabsetzungsanträge, die im Zeitpunkt der Kundmachung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofs zu B 1285/00 bereits anhängig waren, ist die neue Rechtslage anzuwenden. (T20)
- 4 Ob 188/06k  
Entscheidungstext OGH 21.11.2006 4 Ob 188/06k  
Vgl auch; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Aufschlüsselungspflicht nach § 27 Abs 1 Z 6 KSchG auch für bereits bestehende Heimverträge. (T21); Veröff: SZ 2006/171
- 10 Ob 24/07p

Entscheidungstext OGH 17.04.2007 10 Ob 24/07p

Vgl auch; Beis wie T18; Beis wie T21

- 4 Ob 225/07b

Entscheidungstext OGH 11.03.2008 4 Ob 225/07b

Ähnlich; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Unterlassungsanspruch nach § 1 Abs 1 Z 1 UWG nach Inkrafttreten UWG-Novelle 2007. (T22); Veröff: SZ 2008/32

- 5 Ob 235/10k

Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 235/10k

Vgl auch; Beisatz: Beurteilung einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer über die Aufteilung der Betriebs- und Erhaltungskosten anhand der Rechtslage zum Abschlusszeitpunkt. (T23)

- 10 Ob 52/14s

Entscheidungstext OGH 21.10.2014 10 Ob 52/14s

Auch; nur T3; Beis wie T13; Beisatz: Hier: Freie Mietzinsvereinbarung und Verzicht auf Investitionsersatz. (T24)

- 5 Ob 224/18d

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 224/18d

Vgl auch; Beis wie T14

- 5 Ob 5/19z

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 5/19z

Auch; Veröff: SZ 2019/74

- 3 Ob 66/20g

Entscheidungstext OGH 02.11.2020 3 Ob 66/20g

- 5 Ob 37/22k

Entscheidungstext OGH 31.03.2022 5 Ob 37/22k

- 4 Ob 4/22z

Entscheidungstext OGH 22.04.2022 4 Ob 4/22z

Vgl; Beis insb T14; Beis wie T15; Beis wie T17; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Sicherung eines Unterlassungsanspruch nach UWG

Fall, in dem das künftige Erlöschen des Anspruchs bereits aufgrund des bis zum Schluss der Tatsacheninstanz verwirklichten und festgestellten Sachverhalts feststeht, allerdings erst nach Erlassung des Titels wirksam wird.

(T25)

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0008695

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.07.2022

**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)