jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1983/6/28 5Ob584/83 (5Ob585/83, 5Ob586/83), 5Ob78/83, 3Ob624/83, 5Ob71/84, 5Ob578/85 (5Ob579/

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1983

Norm

MRG §16
MRG §16 Abs9
MRG §43 Abs1

Rechtssatz

Die Zulässigkeit einer vor dem 01.01.1982 in bezug auf Geschäftsräumlichkeiten geschlossenen Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses ist nach dem bei Vertragsabschluß geltenden Recht zu beurteilen; ein nach dem 01.01.1982 gestelltes Erhöhungsbegehren des Vermieters, das auf eine in dieser Vereinbarung enthaltene Wertsicherungsklausel gestützt wird, kann allerdings - aber immer nur in dem den Ausgangspunkt der Erhöhung übersteigenden Teil - darauf geprüft werden, ob nun die Angemessenheitsgrenze überschritten wird. (Mehrheitsentscheidung!)

Entscheidungstexte

- 5 Ob 584/83
  Entscheidungstext OGH 28.06.1983 5 Ob 584/83
  Veröff: SZ 56/110 = ImmZ 1984,47 = MietSlg 35311(19) = MietSlg 35335
- 5 Ob 78/83
  Entscheidungstext OGH 20.12.1983 5 Ob 78/83
  Beisatz: Hier: Wohnung (T1)
- 3 Ob 624/83
  Entscheidungstext OGH 28.03.1984 3 Ob 624/83
  Auch; Beis wie T1; Veröff: EvBl 1984/146 S 576
- 5 Ob 71/84
  Entscheidungstext OGH 27.11.1984 5 Ob 71/84
- 5 Ob 578/85
  Entscheidungstext OGH 09.07.1985 5 Ob 578/85
- 5 Ob 80/85
  Entscheidungstext OGH 15.10.1985 5 Ob 80/85
  nur: Die Zulässigkeit einer vor dem 01.01.1982 in bezug auf Geschäftsräumlichkeiten geschlossenen

Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses ist nach dem bei Vertragsabschluß geltenden Recht zu beurteilen. (T1)

- 5 Ob 531/86
  Entscheidungstext OGH 11.03.1986 5 Ob 531/86
  nur T1; Beisatz: Für solche Mietverträge gilt aber die neue Anordnung, wonach der erhöhte Hauptmietzins erst vom nächsten Zinstermin angefangen zu entrichten ist, wenn der Vermieter dem Hauptmieter spätestens vierzehn Tage vor dem Termin sein darauf gerichtetes Erhöhungsbegehren bekanntgibt. (T2)
  Veröff: SZ 59/48 = EvBl 1987/77 S 308 = RdW 1986,370
- 5 Ob 132/86
  Entscheidungstext OGH 09.09.1986 5 Ob 132/86
  nur T1
- 5 Ob 307/87
  Entscheidungstext OGH 07.04.1987 5 Ob 307/87
- 7 Ob 560/87
  Entscheidungstext OGH 04.06.1987 7 Ob 560/87
  nur T1; Veröff: MietSlg XXXIX/26
- 5 Ob 4/95
  Entscheidungstext OGH 13.01.1995 5 Ob 4/95
  nur: Die Zulässigkeit einer Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses ist nach dem bei Vertragsabschluß geltenden Recht zu beurteilen. (T3)
- 2 Ob 542/95
  Entscheidungstext OGH 20.03.1997 2 Ob 542/95
  nur T1
- 5 Ob 67/95
  Entscheidungstext OGH 11.03.1997 5 Ob 67/95
  Vgl auch
- 5 Ob 40/99i
  Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 40/99i
  Vgl
- 5 Ob 7/01t
  Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 7/01t
  Vgl auch; Beisatz: Ergibt sich durch die Anwendung einer Wertsicherungsvereinbarung ein höherer Hauptmietzins als nach § 16 Abs. Abs 1 bis 7 MRG zu diesem Zeitpunkt zulässig, so ist der übersteigende Teil unwirksam (§ 16 Abs 9 MRG). Damit wird die Auswirkung einer wirksamen Wertsicherungsvereinbarung dahin begrenzt, dass die jeweils zulässige Obergrenze des Hauptmietzinses dadurch nicht überschritten werden darf. (T4)
  Beisatz: Es kommt darauf an, ob im Zeitpunkt des Erhöhungsbegehrens (konkret: Zinstermin, zu dem das Erhöhungsbegehren wirksam werden soll) der höchst zulässige Mietzins nicht überschritten wird (5 Ob 81/99v mwN, 5 Ob 19/93). (T5)
  Beisatz: Die Möglichkeit, diesen Umstand selbständig geltend zu machen, besteht weiter, selbst wenn der vereinbarte Hauptmietzins (ohne Wertsicherung) nicht (mehr) überprüfbar wäre (5 Ob 286/98i = immolex 1999/74 = WoBl 1999/ 74 = MietSlg 50.341). (T6)
- 5 Ob 101/03v
  Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 101/03v
  Vgl auch; nur: Ein nach dem 01.01.1982 gestelltes Erhöhungsbegehren des Vermieters, das auf eine in dieser Vereinbarung enthaltene Wertsicherungsklausel gestützt wird, kann allerdings - aber immer nur in dem den Ausgangspunkt der Erhöhung übersteigenden Teil - darauf geprüft werden, ob nun die Angemessenheitsgrenze überschritten wird. (T7)
  Beis ähnlich wie T6
- 8 Ob 143/06x
  Entscheidungstext OGH 31.01.2007 8 Ob 143/06x
  Auch

- 5 Ob 131/14x
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 131/14x
  Auch
- 5 Ob 194/14m
  Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 194/14m
  Vgl auch; nur T7; Beis wie T6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0070096

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

09.06.2015

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