

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

# RS OGH 2023/4/14 5Ob71/15z; 5Ob15/23a

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.04.2023

## Norm

MRG §16 Abs8

1. MRG § 16 heute
2. MRG § 16 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2025
3. MRG § 16 gültig von 01.04.2025 bis 30.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2021
4. MRG § 16 gültig von 19.03.2025 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2025
5. MRG § 16 gültig von 31.12.2023 bis 18.03.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 176/2023
6. MRG § 16 gültig von 01.04.2021 bis 30.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2021
7. MRG § 16 gültig von 01.01.2015 bis 31.03.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
8. MRG § 16 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
9. MRG § 16 gültig von 01.01.2002 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
10. MRG § 16 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
11. MRG § 16 gültig von 01.07.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
12. MRG § 16 gültig von 01.03.1997 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
13. MRG § 16 gültig von 01.03.1994 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
14. MRG § 16 gültig von 01.01.1986 bis 28.02.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 559/1985

## Rechtssatz

Jedenfalls in den Fällen, in denen der Mieter schon mangels ausreichenden Vorbringens zu den Voraussetzungen des § 33 Abs 2 und 3 MRG die vorzeitige Auflösung eines befristeten Mietverhältnisses wegen Zahlungsrückständen nach § 1118 zweiter Fall ABGB nicht mehr ex tunc beseitigen kann, beginnt die sechsmonatige Verlängerung der dreijährigen Präklusivfrist (§ 16 Abs 8 Satz 3 MRG) mit Zustellung der Räumungsklage. Angesichts der ratio für die Verlängerung der Frist besteht kein Anlass, die zitierte Bestimmung so auszulegen, dass die „Auflösung des Mietverhältnisses“ frühestens mit der Rechtskraft eines dem Räumungsbegehren stattgebenden Urteils eintritt. Jedenfalls in den Fällen, in denen der Mieter schon mangels ausreichenden Vorbringens zu den Voraussetzungen des Paragraph 33, Absatz 2 und 3 MRG die vorzeitige Auflösung eines befristeten Mietverhältnisses wegen Zahlungsrückständen nach Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB nicht mehr ex tunc beseitigen kann, beginnt die sechsmonatige Verlängerung der dreijährigen Präklusivfrist (Paragraph 16, Absatz 8, Satz 3 MRG) mit Zustellung der Räumungsklage. Angesichts der ratio für die Verlängerung der Frist besteht kein Anlass, die zitierte Bestimmung so auszulegen, dass die „Auflösung des Mietverhältnisses“ frühestens mit der Rechtskraft eines dem Räumungsbegehren stattgebenden Urteils eintritt.

## Entscheidungstexte

- RS0130087">5 Ob 71/15z  
Entscheidungstext OGH 28.04.2015 5 Ob 71/15z
- RS0130087">5 Ob 15/23a  
Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 14.04.2023 5 Ob 15/23a

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:RS0130087

## Im RIS seit

13.07.2015

## Zuletzt aktualisiert am

09.05.2023

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