

# RS OGH 2015/7/14 5Ob198/14z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.07.2015

## Norm

MRG §46 Abs2

1. MRG § 46 heute
2. MRG § 46 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. MRG § 46 gültig von 01.01.2002 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
4. MRG § 46 gültig von 01.03.1994 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
5. MRG § 46 gültig von 01.01.1986 bis 28.02.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 559/1985

## Rechtssatz

Die Mietzinsüberprüfung zufolge § 46 Abs 2 MRG erfasst nur eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses, eröffnet jedoch nicht zusätzlich und selbstständig ein Recht auf Überprüfung auch der bis dahin maßgeblich gewesenen Mietzinsvereinbarung. Sofern daher der Antragsteller nicht konkret darlegt, dass ihm auch noch ein nicht präkludiertes Recht auf Überprüfung der zum Zeitpunkt seines Mietvertragesintritts maßgeblichen Mietzinsvereinbarung zustünde und sich die vom Antragsgegner vorgenommene Anhebung als gänzlich unberechtigt erweist, wird der zu diesem Zeitpunkt vereinbart gewesene Hauptmietzins als der zum Eintrittszeitpunkt zulässig gewesene festzustellen sein. Die Mietzinsüberprüfung zufolge Paragraph 46, Absatz 2, MRG erfasst nur eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses, eröffnet jedoch nicht zusätzlich und selbstständig ein Recht auf Überprüfung auch der bis dahin maßgeblich gewesenen Mietzinsvereinbarung. Sofern daher der Antragsteller nicht konkret darlegt, dass ihm auch noch ein nicht präkludiertes Recht auf Überprüfung der zum Zeitpunkt seines Mietvertragesintritts maßgeblichen Mietzinsvereinbarung zustünde und sich die vom Antragsgegner vorgenommene Anhebung als gänzlich unberechtigt erweist, wird der zu diesem Zeitpunkt vereinbart gewesene Hauptmietzins als der zum Eintrittszeitpunkt zulässig gewesene festzustellen sein.

## Entscheidungstexte

- RS0130233">5 Ob 198/14z  
Entscheidungstext OGH 14.07.2015 5 Ob 198/14z

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:RS0130233

## Im RIS seit

29.09.2015

## Zuletzt aktualisiert am

29.09.2015

**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)