

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

# RS OGH 2010/1/19 5Ob236/09f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.2010

## Norm

MRG idF vor dem 3. WÄG §12 Abs3 Ca

MRG idF vor dem 3. WÄG §12 Abs3 Cb

MRG §12a Abs1

MRG §12a Abs3

MRG §46a Abs5

1. MRG § 12a heute
2. MRG § 12a gültig von 01.01.2007 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 120/2005
3. MRG § 12a gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 12a gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
5. MRG § 12a gültig von 01.03.1994 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993

1. MRG § 12a heute
2. MRG § 12a gültig von 01.01.2007 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 120/2005
3. MRG § 12a gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 12a gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
5. MRG § 12a gültig von 01.03.1994 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993

1. MRG § 46a heute
2. MRG § 46a gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. MRG § 46a gültig von 01.03.1994 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993

## Rechtssatz

Seit dem Inkrafttreten des 3. WÄG ist eine Sanierung gespaltener Mietverhältnisse nur noch im Weg des § 46a Abs 5 MRG möglich. Eine analoge Anwendung des § 12a Abs 1 und 3 MRG, wie sie zur Regelung des § 12 Abs 3 MRG idF vor dem 3. WÄG für jene Fälle judiziert wurde (vgl RS0070155), in denen vor dem Inkrafttreten des MRG ein gespaltenes Mietverhältnis entstanden ist und der Unternehmensbetreiber nunmehr seinerseits das Unternehmen und mit diesem als Bestandteil auch die mietrechtlichen Befugnisse zur Fortführung weiterveräußerte, kommt nicht in Betracht. Der Gesetzgeber hat neben der in § 46a Abs 5 MRG vorgesehenen Möglichkeit einer schrittweisen Mietzinsanhebung keinen Bedarf gesehen, eine sofortige Anhebung des Hauptmietzinses auf den nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Betrag zu ermöglichen. Seit dem Inkrafttreten des 3. WÄG ist eine Sanierung gespaltener Mietverhältnisse nur noch im Weg des Paragraph 46 a, Absatz 5, MRG möglich. Eine analoge Anwendung des Paragraph 12 a, Absatz eins und 3 MRG, wie sie zur Regelung des Paragraph 12, Absatz 3, MRG in der Fassung vor dem 3. WÄG für jene Fälle judiziert wurde (vergleiche RS0070155), in denen vor dem Inkrafttreten des MRG ein gespaltenes Mietverhältnis entstanden ist und der Unternehmensbetreiber nunmehr seinerseits das Unternehmen und mit diesem als Bestandteil auch die mietrechtlichen Befugnisse zur Fortführung weiterveräußerte, kommt nicht in Betracht. Der Gesetzgeber hat neben der in Paragraph 46 a, Absatz 5, MRG vorgesehenen Möglichkeit einer schrittweisen Mietzinsanhebung keinen Bedarf gesehen, eine sofortige Anhebung des Hauptmietzinses auf den nach Paragraph 16, Absatz eins, MRG zulässigen Betrag zu ermöglichen.

## Entscheidungstexte

- RS0125761">5 Ob 236/09f  
Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 236/09f

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0125761

## Im RIS seit

12.05.2010

## Zuletzt aktualisiert am

12.05.2010

**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)