jusline®
»» Recht. Schnell

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

Art. 4 MRG

MRG - Mietrechtsgesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 20.03.2025

1. Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1986 in Kraft.

2. Insoweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist, gilt dieses Bundesgesetz auch für Miet- und Nutzungsverträge, die vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geschlossen worden sind.

3. Auf Mietverträge über Wohnungen der Ausstattungskategorie A, die vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geschlossen worden sind, sind die bisherigen Vorschriften über die Mietzinsbildung weiter anzuwenden. Gleiches gilt für Wohnungen nach § 16 Abs. 1 Z 3a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes.

4. Ist in einer vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geschlossenen Mietzinsvereinbarung über eine Wohnung der Ausstattungskategorie A für den Fall einer Änderung der gesetzlichen Vorschriften über die Hauptmietzinshöhe eine Erhöhung des Hauptmietzinses oder eine Verpflichtung des Mieters zum Abschluß einer neuen Mietzinsvereinbarung vorgesehen, so ist diese Vereinbarung rechtsunwirksam. Gleiches gilt für Wohnungen nach § 16 Abs. 1 Z 3a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes.

5. Ist für den Abschluß einer Mietzinsvereinbarung das Vorliegen einer in der Z 4 angeführten Zinsanpassungsklausel Beweggrund, so ist diese Vereinbarung rechtsunwirksam und es gilt die frühere Mietzinsvereinbarung weiter.

6. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bei Gericht (der Gemeinde,§ 39 MRG) anhängigen Verfahren sind, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, nach den bisher in Geltung gestandenen Vorschriften durchzuführen.

7. Der § 16a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes ist auch auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen streitigen und außerstreitigen Verfahren anzuwenden. Zieht der Vermieter in einem solchen anhängigen Verfahren innerhalb von drei Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes sein Begehren zurück, so gelten die Verfahrenskosten als gegenseitig aufgehoben. Ist in einem solchen anhängigen Verfahren, das auf Antrag des Mieters eingeleitet worden ist, der Vermieter in der Folge nur deshalb unterlegen, weil § 16a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes in Kraft getreten ist, so sind die Verfahrenskosten gegenseitig aufzuheben. Eine rechtskräftige Entscheidung steht der Anwendung des § 16a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes ab 1. Jänner 1986 nicht entgegen.

8. Die Bestimmungen des § 45 des Mietrechtsgesetzes in der Fassung des Art. I dieses Bundesgesetzes sind - mit Ausnahme des Abs. 1 Z 3 und des Abs. 6 - auch auf jene Erhaltungsbeiträge anzuwenden, deren Vorschreibung auf § 45 des Mietrechtsgesetzes in der am 1. Jänner 1982 in Geltung gestandenen Fassung beruht.

9. Die Bestimmungen des § 14d des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes sind - mit Ausnahme des Abs. 5 - auch auf jene Erhaltungsbeiträge anzuwenden, deren Vorschreibung auf § 14d des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der am 1. Jänner 1985 in Geltung gestandenen Fassung beruht.

10. Soweit in anderen bundesgesetzlichen Rechtsvorschriften die Begriffe „Erhaltungsbeitrag“ und „Erhaltungsbeiträge“ vorkommen, treten an deren Stelle die Begriffe „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag“ und „Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge“.

11. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Justiz betraut.

In Kraft seit 01.01.1986 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at