

# RS OGH 2000/4/7 5Ob86/00h, 5Ob190/99y, 5Ob109/00s, 5Ob59/01i, 5Ob51/01p, 5Ob79/02g, 1Ob252/02v, 5Ob1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.04.2000

## Norm

MRG §12 Abs3

MRG §12a Abs2

## Rechtssatz

Die in § 12a Abs 2 MRG normierte sechsmonatige Frist für die Geltendmachung des Anhebungsbegehrens beginnt nur durch die Anzeige der Unternehmensveräußerung zu laufen und ist nicht mehr - wie bei anderem Gesetzeswortlaut zu § 12 Abs 3 aF MRG judiziert wurde - ab verlässlicher Kenntnis des Vermieters von der Unternehmensveräußerung zu berechnen (so schon 5 Ob 316/99b).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 86/00h  
Entscheidungstext OGH 07.04.2000 5 Ob 86/00h
- 5 Ob 190/99y  
Entscheidungstext OGH 07.04.2000 5 Ob 190/99y  
Auch; Beisatz: Der Beginn des Laufs der Präklusivfrist wird erst durch eine Anzeige nach § 12a Abs 2 MRG in Lauf gesetzt. Die Judikatur zu § 12 Abs 3 aF MRG ist nicht mehr anwendbar. (T1)
- 5 Ob 109/00s  
Entscheidungstext OGH 27.04.2000 5 Ob 109/00s  
Auch; Beisatz: Im Geltungsbereich des 3. WÄG wird die Frist des § 12a Abs 2 MRG ausschließlich durch die vom Mieter zu erstattende Anzeige ausgelöst, weshalb es auf eine "verlässliche Kenntnis" des Anhebungstatbestandes aus welchen Gründen immer für den Fristenlauf nicht ankommt. (T2) Beisatz: Für die Fristwahrung ist ein formloses Anhebungsbegehren ausreichend. (T3)
- 5 Ob 59/01i  
Entscheidungstext OGH 27.03.2001 5 Ob 59/01i  
Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Auch mit dem dem Mieter zugestellten Sachantrag im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG kann eine fristgerechte Mietzinsanhebung begehrt werden. (T4)
- 5 Ob 51/01p  
Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 51/01p

- 5 Ob 79/02g  
Entscheidungstext OGH 11.06.2002 5 Ob 79/02g  
Vgl; Beis wie T4
- 1 Ob 252/02v  
Entscheidungstext OGH 26.11.2002 1 Ob 252/02v  
Vgl auch; Beis wie T4
- 5 Ob 188/04i  
Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 188/04i  
Vgl auch; Beis wie T4
- 5 Ob 101/07z  
Entscheidungstext OGH 04.06.2007 5 Ob 101/07z  
Auch; Beisatz: Diese Anzeige soll dem Vermieter die zuverlässige Beurteilung ermöglichen, ob eine Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in der Mietergesellschaft stattgefunden hat. Wie der konkrete Wortlaut einer gegebenenfalls als Anzeige gedachten Mitteilung zu werten ist, stellt typischerweise eine Frage des Einzelfalls dar. (T5)
- 5 Ob 202/09f  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 202/09f  
Vgl; Beisatz: Das Recht zur Ausübung des Gestaltungsrechts auf Hauptmietzinsanhebung kann nicht präkludieren, solange keine ordnungsgemäße Anzeige erfolgt ist, der Vermieter kann den Mietzins auch rückwirkend auf den dem Zeitpunkt des Eintritts der Änderung folgenden Zinstermin geltend machen. (T6)
- 8 Ob 4/11p  
Entscheidungstext OGH 22.02.2011 8 Ob 4/11p  
Auch; Veröff: SZ 2011/20
- 6 Ob 131/15f  
Entscheidungstext OGH 26.11.2015 6 Ob 131/15f  
Vgl; Beisatz: Bei einem Schadenersatzbegehren, das darauf gestützt wird, dass die Mietergesellschaft die Anzeige nach § 12 Abs 3 MRG unterlassen hat, ist dagegen die Verjährungsfrist des § 1489 ABGB maßgebend, deren Beginn in jenem Zeitpunkt anzusetzen ist, in dem dem Vermieter die maßgeblichen Umstände bekannt werden. Der Umstand, dass dem Vermieter möglicherweise die genaue Höhe des Schadens noch nicht bekannt ist, ändert daran nichts. (T7)
- 5 Ob 3/19f  
Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 3/19f  
Vgl
- 5 Ob 100/19w  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 100/19w  
Beis wie T3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:RS0113457

#### **Im RIS seit**

07.05.2000

#### **Zuletzt aktualisiert am**

10.09.2019

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>