

RS OGH 1997/6/24 5Ob243/97i, 9Ob97/97y, 10Ob327/97d, 5Ob85/99g, 5Ob153/99g, 5Ob306/99g, 5Ob309/99y,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.06.1997

Norm

MRG idF vor 3.WÄG §26

Rechtssatz

Im Falle einer Untermietzinsvereinbarung (Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung maßgebend) vor Inkrafttreten des 3. WÄG, aber nach Inkrafttreten des MRG, steht dem Untermieter nur das Recht auf künftige Ermäßigung des Untermietzinses (auf die angemessene Gegenleistung), nicht jedoch ein Rückforderungsanspruch zu (Ablehnung von 6 Ob 2094/96a, WoBI 1997/11).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 243/97i
Entscheidungstext OGH 24.06.1997 5 Ob 243/97i
- 9 Ob 97/97y
Entscheidungstext OGH 27.08.1997 9 Ob 97/97y
Auch
- 10 Ob 327/97d
Entscheidungstext OGH 04.11.1997 10 Ob 327/97d
Auch
- 5 Ob 85/99g
Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 85/99g
nur: Im Falle einer Untermietzinsvereinbarung (Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung maßgebend) vor Inkrafttreten des 3. WÄG, aber nach Inkrafttreten des MRG, steht dem Untermieter nur das Recht auf künftige Ermäßigung des Untermietzinses (auf die angemessene Gegenleistung), zu. (T1)
- 5 Ob 153/99g
Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 153/99g
Auch
- 5 Ob 306/99g
Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 306/99g
Auch; nur T1

- 5 Ob 309/99y
Entscheidungstext OGH 07.12.1999 5 Ob 309/99y
nur T1
- 8 Ob 262/00p
Entscheidungstext OGH 28.05.2001 8 Ob 262/00p
nur T1
- 2 Ob 335/01f
Entscheidungstext OGH 10.01.2002 2 Ob 335/01f
nur T1
- 5 Ob 121/08t
Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 121/08t
Vgl; Beisatz: Die mittlerweile als gefestigt zu bezeichnende höchstgerichtliche Rechtsprechung lehnt es ab, § 26 MRG idF des 3. WÄG auf „Altuntermietverträge“ (solche, die vor dem 1. 3. 1994 geschlossen wurden) anzuwenden. Dem Untermieter wird daher das - zeitlich unbeschränkte - Recht auf künftige Ermäßigung des Untermietzins zugebilligt, nicht aber die Möglichkeit, rückwirkend eine teilweise Nichtigkeit einer Untermietzinsvereinbarung geltend zu machen. (T2); Bem: Mit einer Darstellung des Meinungsstandes in Literatur und Judikatur; Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung auch vor dem Hintergrund der intertemporalen Regelung der WRN 1999 in Verbindung mit der WRN 2000. (T3); Beisatz: Bei einem Begehrten auf Ermäßigung des Untermietzinses nach § 26 Abs 2 MRG idF vor dem 3.WÄG ist mittels deklarativem Beschluss auszusprechen, ab welchem Zinstermin die Ermäßigung gilt. (T4)

Schlagworte

Ergangen zu § 26 idF vor dem 3.WÄG

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108140

Zuletzt aktualisiert am

09.01.2009

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