

# 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, WoBl 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 zugewilligt, 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 Begehren auf Ermäßigung des Untermietzins 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](http://www.jusline.at)