

**RS OGH 1996/11/12 50b2363/96b,
50b10/97z, 50b17/97d, 50b237/99k,
10b129/11v**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.11.1996

Norm

MRG §12a

MRG §46a

MRG §46a Abs4

Rechtssatz

Maßgebliches Kriterium für die in § 46a Abs 4 MRG normierte Zulassung von Eingriffen in Altmietverträge über Geschäftsräumlichkeiten ist nicht das faktische Auseinanderklaffen von seinerzeit vereinbartem und heute erzielbarem Mietzins, sondern die Bindung des Vermieters an einen Mietzins, den er nach der Rechtslage bei Vertragsabschluss gar nicht frei vereinbaren konnte. Die Vertragskorrektur dient also dazu, die aus der mangelnden Vertragsfreiheit des Vermieters resultierenden Nachteile auszugleichen, nicht aber dazu, alle heute nicht mehr marktgerechten Mietzinse für Geschäftslokale anzuheben, mögen sie auch frei vereinbart worden sein. Die Bestandgarantie für Verträge hat in der Rechtsordnung einen so hohen Stellenwert, dass Gesetzesbestimmungen, die vertragliche Rechtspositionen verändern, eher einschränkend auszulegen sind.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2363/96b
Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2363/96b
- 5 Ob 10/97z
Entscheidungstext OGH 28.01.1997 5 Ob 10/97z
nur: Die Bestandgarantie für Verträge hat in der Rechtsordnung einen so hohen Stellenwert, dass Gesetzesbestimmungen, die vertragliche Rechtspositionen verändern, eher einschränkend auszulegen sind. (T1);
Beisatz: Hier: § 46 Abs 6 iVm § 12a Abs 7 MRG. (T2) Veröff: SZ 70/12
- 5 Ob 17/97d
Entscheidungstext OGH 25.02.1997 5 Ob 17/97d
nur T1; Beisatz: Hier: "Fünftehtel-Anhebung nach § 46a Abs 5 MRG. (T3)
- 5 Ob 237/99k
Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 237/99k
nur T1; Beisatz: Hier: § 46a MRG. (T4)
- 1 Ob 129/11v
Entscheidungstext OGH 13.10.2011 1 Ob 129/11v
Auch; Beisatz: Diese Zielsetzung gilt für die Anwendungsfälle des § 46a MRG ebenso wie für die Tatbestände des § 12a MRG, zumal beide Bestimmungen eng miteinander verzahnt sind. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0105712

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

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