

# RS OGH 1981/11/3 4Ob586/80, 6Ob646/84, 5Ob348/97f, 5Ob37/99y, 5Ob19/99a, 5Ob109/99m, 6Ob72/99b, 5Ob1

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 03.11.1981

## Norm

MG §16

MG §16a

RBG 1971 §12

WWG §15 Abs9

## Rechtssatz

§ 12 Abs 3 RBG lässt nach der vorzeitigen Rückzahlung des Fondsdarlehens unter den Voraussetzungen der §§ 16, 16 a MG freie Mietzinsvereinbarungen auch für solche Mietverhältnisse zu, die schon vorher begründet worden sind und nach der Darlehenstilgung mit demselben Mieter fortgesetzt werden. Schon vorher getroffene unwirksame Zinsvereinbarungen bleiben zwar auch nach diesem Zeitpunkt vorerst weiterhin rechtsunwirksam; es steht den Parteien frei, gemäß § 16 Abs 1 Z 4 MG (mehr als halbjährige Dauer des Mietverhältnisses) Vereinbarungen über die Höhe des zu entrichtenden Mietzinses zu treffen.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 586/80

Entscheidungstext OGH 03.11.1981 4 Ob 586/80

Veröff: MietSlg 33521(20)

- 6 Ob 646/84

Entscheidungstext OGH 04.10.1984 6 Ob 646/84

Auch

- 5 Ob 348/97f

Entscheidungstext OGH 10.02.1998 5 Ob 348/97f

Vgl auch

- 5 Ob 37/99y

Entscheidungstext OGH 23.02.1999 5 Ob 37/99y

Vgl; nur: Schon vorher getroffene unwirksame Zinsvereinbarungen bleiben zwar auch nach diesem Zeitpunkt vorerst weiterhin rechtsunwirksam; es steht den Parteien frei, gemäß § 16 Abs 1 Z 4 MG Vereinbarungen über die Höhe des zu entrichtenden Mietzinses zu treffen. (T1); Beisatz: Unzulässige Vereinbarungen bleiben auch nach

der Darlehenstilgung rechtsunwirksam, sofern sie nicht ausdrücklich oder konkludent neu geschlossen werden (MietSlg 33/21; MietSlg 36.663.) (T2)

- 5 Ob 19/99a

Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 19/99a

Vgl auch; nur: Schon vorher getroffene unwirksame Zinsvereinbarungen bleiben auch nach diesem Zeitpunkt vorerst weiterhin rechtsunwirksam. (T3) Beisatz: Freie Vereinbarungen eines Hauptmietzinses sind nur bei Neuvermietungen nach Rückzahlung des WWF-Darlehens zulässig. Bei bestehenden Mietverträgen, bei denen mit Inkrafttreten des MRG der nach den alten Vorschriften zulässige Mietzins erstarrte (§ 43 Abs 2 MRG), tritt durch die Rückzahlung des Fondsdarlehens keine Änderung ein. (T4)

- 5 Ob 109/99m

Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 109/99m

Vgl auch; nur T3; Beisatz: Nach der Zurückzahlung des WWF-Darlehens. (T5)

- 5 Ob 112/99b

Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 112/99b

Vgl auch; nur T3; Beisatz: Unzulässige Mietzinsvereinbarungen bleiben nach der Zurückzahlung des WWF-Darlehens rechtsunwirksam. (T6)

- 6 Ob 72/99b

Entscheidungstext OGH 28.05.1999 6 Ob 72/99b

Vgl auch; nur T3; Beis wie T4

- 5 Ob 149/04d

Entscheidungstext OGH 29.06.2004 5 Ob 149/04d

Vgl aber; Beisatz: Nach § 64 Abs 2 Satz 2 WWFSG 1989 ist es bereits während der Förderungsdauer zulässig, für die Zeit danach einen angemessenen Hauptmietzins zu vereinbaren. (T7); Veröff: SZ 2004/98

- 5 Ob 182/06k

Entscheidungstext OGH 29.08.2006 5 Ob 182/06k

Vgl aber; Beis wie T7

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

ECLI:AT:OGH0002:1981:RS0067785

#### **Dokumentnummer**

JJR\_19811103\_OGH0002\_0040OB00586\_8000000\_002

**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)