

Kurztitel

Mietrechtsgesetz

Kundmachungsorgan

BGBl. Nr. 520/1981 aufgehoben durch BGBl. Nr. 800/1993

§/Artikel/Anlage

§ 44

Inkrafttretensdatum

01.01.1986

Außerkräftretensdatum

28.02.1994

Text**Überhöhter Hauptmietzins**

§ 44. (1) Eine Wertsicherungsvereinbarung in einem vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes abgeschlossenen Mietvertrag über eine Wohnung, für die nunmehr § 16 Abs. 2 gilt, ist insoweit rechtsunwirksam, als eine allfällige Erhöhung das in § 16 Abs. 4 vorgesehene Maß übersteigt.

(2) Der Hauptmieter einer vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes gemieteten Wohnung kann vom Vermieter die Ermäßigung des vorher vereinbarten Hauptmietzinses begehren,

1. wenn für die Wohnung im Zeitpunkt der Vereinbarung über die Höhe des Hauptmietzinses die in § 16 Abs. 1 Z 2 bis 6 genannten Voraussetzungen nicht vorgelegen haben und
2. wenn der vereinbarte Hauptmietzins den Betrag um mehr als die Hälfte übersteigt, der sich für die Wohnung nach ihrer Größe und Ausstattungskategorie im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags oder einer späteren, vom Vermieter finanzierten Standardverbesserung nach § 16 Abs. 2 bis 4 als Hauptmietzins errechnet.

(3) Begehrt der Hauptmieter vom Vermieter die Ermäßigung des vereinbarten Hauptmietzinses, so ist ab dem auf den Zugang dieses Begehrens folgenden Zinstermin die getroffene Vereinbarung über den Hauptmietzins insoweit rechtsunwirksam, als der Hauptmietzins das Eineinhalbfache des Betrages übersteigt, der sich für die Wohnung nach ihrer Größe und Ausstattungskategorie (Abs. 2 Z 2) als Hauptmietzins errechnet. Ist der Vermieter auf Grund einer Wertsicherungsvereinbarung zu einer Erhöhung des Hauptmietzinses berechtigt, so kann er nach Maßgabe des Abs. 1 auch die Erhöhung des ermäßigten Hauptmietzinses begehren. Ist zwischen dem Vermieter und dem Hauptmieter eine Wertsicherung nicht vereinbart worden, so ist der Vermieter berechtigt, vom Hauptmieter die Erhöhung des ermäßigten Hauptmietzinses nach Maßgabe des Abs. 1 zu begehren, jedoch höchstens bis zu dem seinerzeit ohne Wertsicherung als Hauptmietzins vereinbarten Betrag.