

Gericht

OGH

Entscheidungsdatum

15.01.1985

Geschäftszahl

4Ob505/85; 4Ob584/87; 5Ob635/88; 5Ob20/89; 5Ob85/89

Norm

MG §17 Abs2 C3;

MRG §27 Abs3;

MRG §43 Abs1;

Rechtssatz

Ist eine vor dem Inkrafttreten des MRG geschlossene Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses nach den bisher in Geltung gestandenen Vorschriften rechtsunwirksam, so sind diesbezüglich - anders als für "Altverträge" im allgemeinen (§ 43 Abs 1 MRG) - die bisher in Geltung gestandenen Vorschriften weiter anzuwenden (§ 43 Abs 2 MRG). Damit wird für die Rechtsfolgen nichtiger Vereinbarungen - auch solcher, die zwischen dem früheren Mieter und dem neuen Mieter geschlossen wurden (§ 17 Abs 1 lit a MG) - die Weitergeltung des alten Rechts fingiert, sodaß auch die Neuregelung der Verjährung in § 27 Abs 3 MRG nicht anzuwenden ist. Auch für die Verjährung von Rückforderungsansprüchen aus solchen Vereinbarungen gelten vielmehr die bisherigen Vorschriften.

Entscheidungstexte

TE OGH 1985/01/15 4 Ob 505/85

TE OGH 1987/10/20 4 Ob 584/87

Veröff: SZ 60/213 = JB1 1990,377 = WoBl 1989,90

TE OGH 1988/12/13 5 Ob 635/88

Beisatz: Auch dann, wenn Rückforderungsanspruch aus solchen Vereinbarungen nach dem 01.01.1982 entstanden ist. (T1)

TE OGH 1989/03/31 5 Ob 20/89

Veröff: ImmZ 1989,327 = MietSlg XLI/15

TE OGH 1989/11/21 5 Ob 85/89

nur: Damit wird für die Rechtsfolgen nichtiger Vereinbarungen die Weitergeltung des alten Rechts fingiert, sodaß auch die Neuregelung der Verjährung in § 27 Abs 3 MRG nicht anzuwenden ist. Auch für die Verjährung von Rückforderungsansprüchen aus solchen Vereinbarungen gelten vielmehr die bisherigen Vorschriften. (T2)
Beisatz: § 1431 ABGB (T3)

Rechtssatznummer

RS0067517