

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0008695

**Entscheidungsdatum**

09.01.1986

**Geschäftszahl**

8Ob628/85; 1Ob549/87; 5Ob99/87; 1Ob538/90; 8Ob545/90; 6Ob546/91; 4Ob517/92; 6Ob613/91; 5Ob138/92; 5Ob146/92; 3Ob523/94; 3Ob560/94; 3Ob176/94; 5Ob6/96; 5Ob12/96; 5Ob376/97y; 5Ob55/98v; 5Ob56/98s; 1Ob286/98k; 4Ob132/99m; 3Ob101/99w; 5Ob78/00g; 5Ob92/00s; 9Ob35/01i; 6Ob16/01y; 1Ob135/02p; 4Ob188/06k; 10Ob24/07p; 4Ob225/07b; 5Ob235/10k; 10Ob52/14s; 5Ob224/18d; 5Ob5/19z; 3Ob66/20g; 5Ob37/22k; 4Ob4/22z

**Norm**

ABGB §5; ZPO §503 E3; MRG §43 Abs1

**Rechtssatz**

Aus § 43 Abs 1 MRG ergibt sich, dass auf Mietverträge als Dauersachverhalte ab Inkrafttreten dieses Gesetzes dessen Bestimmungen auch dann anzuwenden sind, wenn derartige Verträge vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden. Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu beurteilen seien, ist dieser Gesetzesstelle nicht zu entnehmen.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1986-01-09 8 Ob 628/85

Veröff: ImmZ 1986,196 = JBl 1986,390 = MietSlg XXXVIII/5 = RdW 1986,175 (Iro)

TE OGH 1987-03-25 1 Ob 549/87

Veröff: MietSlg XXXIX/19

TE OGH 1988-01-12 5 Ob 99/87

Beisatz: Hier: Vertragliche Übernahme von sofort durchzuführenden und auch künftigen Instandsetzungsarbeiten und Adaptierungsarbeiten vor Inkrafttreten des MRG. (T1) Veröff: JBl 1988,525 = MietSlg 40/3

TE OGH 1990-03-07 1 Ob 538/90

TE OGH 1990-03-22 8 Ob 545/90

Vgl aber; Beisatz: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach dem MRG zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. Nach dem Inkrafttreten des MRG verwirklichte Sachverhalte, wozu der Eintritt eines im Mietvertrag vereinbarten Auflösungsgrundes (hier: Verkauf des Bestandobjektes) zählt, sind nach den Vorschriften des MRG zu beurteilen. (T2)

TE OGH 1991-06-20 6 Ob 546/91

Vgl aber; Beis wie T2

TE OGH 1992-02-18 4 Ob 517/92

Vgl auch; Veröff: WoBl 1992,145

TE OGH 1992-03-12 6 Ob 613/91

Beis wie T2

TE OGH 1992-10-13 5 Ob 138/92

Beis wie T1; Veröff: EvBl 1993/108 S 453

TE OGH 1993-01-19 5 Ob 146/92

TE OGH 1994-04-13 3 Ob 523/94

Verstärkter Senat; nur: Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu beurteilen seien, ist dieser Gesetzesstelle nicht zu entnehmen. (T3) Veröff: SZ 67/65 = EvBl 1994/177 S 848

TE OGH 1994-10-19 3 Ob 560/94

Veröff: SZ 67/179

TE OGH 1995-01-25 3 Ob 176/94

nur T3

TE OGH 1996-03-13 5 Ob 6/96

Vgl auch; nur T3; Beisatz: Hier: Die Übergangsbestimmungen (Art II Abschnitt II Z 1 und Z 5 des 3. WÄG) legen vielmehr (auch und gerade in diesem Punkt) ein Festhalten am bewährten Prinzip nahe, neues Recht nicht auf endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte anzuwenden. Dieser Gedanke lag § 43 Abs 1 MRG zugrunde und ist auch der Bestimmung des Art II Abschnitt II Z 1 des 3. WÄG zu unterstellen. (T4)

TE OGH 1996-01-29 5 Ob 12/96

Vgl auch; Beisatz: Hier: Keine Rückwirkung des "neuen" § 12a MRG idF des 3. WÄG (unter ausführlicher Ablehnung von 1 Ob 591/93). (T5); Beisatz: Neues (materielles) Recht ist also, sofern der Gesetzgeber nicht ausdrücklich anderes verfügte oder der besondere Charakter einer zwingenden Norm deren rückwirkende Anordnung verlangt, nicht anzuwenden, wenn der zu beurteilende Sachverhalt vor Inkrafttreten der neuen Bestimmungen endgültig abgeschlossen worden ist. (T6)

TE OGH 1997-09-30 5 Ob 376/97y

Auch; nur: Aus § 43 Abs 1 MRG ergibt sich, dass auf Mietverträge als Dauersachverhalte ab Inkrafttreten dieses Gesetzes dessen Bestimmungen auch dann anzuwenden sind, wenn derartige Verträge vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden. (T7); Beisatz: Bei Erhaltungsarbeiten ist nach der jeweils aktuellen Rechtslage zu prüfen, ob sie "privilegiert", d.h. unabhängig von der vorhandenen Mietzinsreserve durchzuführen sind. (T8)

TE OGH 1998-04-21 5 Ob 55/98v

Vgl auch; Beis wie T4; Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Bereits bestehende Mietverträge mit Generalmietern und Pächtern des ganzen Hauses (Art II Abschnitt II Z 2 3. WÄG) - einmal abgeschlossen und damit in diesem Punkt "abschließend verwirklicht" - behalten ihre rechtliche Qualifikation. (T9)

TE OGH 1998-09-15 5 Ob 56/98s

Vgl auch; Beis wie T4; Beis ähnlich T6; Beis wie T9; Beisatz: Offenbar wollte der Gesetzgeber durch das 3. WÄG in bereits bestehende Mietverträge mit Generalmietern und Pächtern des ganzen Hauses so wenig wie möglich eingreifen. (T10)

TE OGH 1998-12-15 1 Ob 286/98k

Vgl; nur T3; Beisatz: Hier: § 49b Abs 9 MRG 1997. (T11)

TE OGH 1999-05-18 4 Ob 132/99m

Vgl; Beisatz: Eine ausdrückliche Rückwirkungsanordnung in dem Sinn, dass vor Inkrafttreten der Wohnrechtsnovelle 1997 auch endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte nach den Vorschriften des neuen Gesetzes zu beurteilen seien, ergibt sich aus § 49a MRG aber nicht. (T12)

TE OGH 1999-11-24 3 Ob 101/99w

Auch; Beisatz: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach diesem zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. (T13)

TE OGH 2000-03-28 5 Ob 78/00g

Vgl auch; Beisatz: Es gilt der allgemeine Grundsatz, dass bei Dauerrechtsverhältnissen im Fall einer Gesetzesänderung mangels abweichender Übergangsregelung der in den zeitlichen Geltungsbereich reichende Teil des Dauertatbestandes nach dem neuen Gesetz zu beurteilen ist; eine Rückwirkung auf Sachverhalte, die sich abschließend vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung verwirklicht haben, ist im Zweifel nicht anzunehmen. (T14) Beisatz: Hier: Die vom Sachantrag betroffenen Entgeltperioden liegen vor dem Inkrafttreten des 2. WÄG, weshalb die Beurteilung nach der alten Rechtslage zu erfolgen hat. (T15)

TE OGH 2000-04-07 5 Ob 92/00s

Vgl auch; Beisatz: Hier: Übergangsbestimmung des Art IX Z 11 der Wohnrechtsnovelle 1999, wonach die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes ab dem jeweiligen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens auch auf Verträge anzuwenden sind, die vor diesem Zeitpunkt geschlossen worden sind. (T16)

TE OGH 2001-03-28 9 Ob 35/01i

Vgl aber; Beis wie T2 nur: Vor Inkrafttreten des MRG endgültig und abschließend verwirklichte Sachverhalte sind nicht nach dem MRG zu beurteilen, sondern der früheren Rechtslage zu unterstellen. Nach dem Inkrafttreten des MRG verwirklichte Sachverhalte, sind nach den Vorschriften des MRG zu beurteilen. (T17)

TE OGH 2001-09-13 6 Ob 16/01y

Vgl auch; Beis wie T14 nur: Bei Dauerrechtsverhältnissen im Fall einer Gesetzesänderung mangels abweichender Übergangsregelung der in den zeitlichen Geltungsbereich reichende Teil des Dauertatbestandes nach dem neuen Gesetz zu beurteilen ist. (T18); Beisatz: Hier: DSG. (T19)

TE OGH 2003-04-29 1 Ob 135/02p

Vgl; Beis wie T14; Beisatz: Jedenfalls in Verfahren über Unterhaltsherabsetzungsanträge, die im Zeitpunkt der Kundmachung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofs zu B 1285/00 bereits anhängig waren, ist die neue Rechtslage anzuwenden. (T20)

TE OGH 2006-11-21 4 Ob 188/06k

Vgl auch; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Aufschlüsselungspflicht nach § 27 Abs 1 Z 6 KSchG auch für bereits bestehende Heimverträge. (T21); Veröff: SZ 2006/171

TE OGH 2007-04-17 10 Ob 24/07p

Vgl auch; Beis wie T18; Beis wie T21

TE OGH 2008-03-11 4 Ob 225/07b

Ähnlich; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Unterlassungsanspruch nach § 1 Abs 1 Z 1 UWG nach Inkrafttreten UWG-Novelle 2007. (T22); Veröff: SZ 2008/32

TE OGH 2011-01-24 5 Ob 235/10k

Vgl auch; Beisatz: Beurteilung einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer über die Aufteilung der Betriebs- und Erhaltungskosten anhand der Rechtslage zum Abschlusszeitpunkt. (T23)

TE OGH 2014-10-21 10 Ob 52/14s

Auch; nur T3; Beis wie T13; Beisatz: Hier: Freie Mietzinsvereinbarung und Verzicht auf Investitionersatz. (T24)

TE OGH 2019-07-31 5 Ob 224/18d

Vgl auch; Beis wie T14

TE OGH 2019-07-31 5 Ob 5/19z

Auch; Veröff: SZ 2019/74

TE OGH 2020-11-02 3 Ob 66/20g

TE OGH 2022-03-31 5 Ob 37/22k

TE OGH 2022-04-22 4 Ob 4/22z

Vgl; Beis insb T14; Beis wie T15; Beis wie T17; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Sicherung eines Unterlassungsanspruch nach UWG

Fall, in dem das künftige Erlöschen des Anspruchs bereits aufgrund des bis zum Schluss der Tatsacheninstanz verwirklichten und festgestellten Sachverhalts feststeht, allerdings erst nach Erlassung des Titels wirksam wird. (T25)

### European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0008695