

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0070355

Entscheidungsdatum

09.07.1992

Geschäftszahl

7Ob577/92; 1Ob643/92; 7Ob515/93 (7Ob516/93); 2Ob582/94; 1Ob596/95; 5Ob2133/96d; 1Ob1/97x; 3Ob25/97s; 5Ob70/10w; 10Ob62/11g

Norm

MRG §29 Abs1 Z3 litc

Rechtssatz

Die Zeiten wirtschaftlich als Einheit zu betrachtender Verträge sind zusammenzurechnen. Kettenverträge sind nicht unzulässig, sondern als Einheit zu sehen, was bei Überschreiten von Höchstfristen die entsprechende Rechtsfolge auslöst. Diese Bestimmung kann daher nicht durch den Abschluss eines neuen Vertrages im Sinne eines Kettenvertrages anstelle einer Vertragsverlängerung umgangen werden, um das wirklich beabsichtigte Geschäft, nämlich die Verlängerung des ersten Mietvertrages, zu verschleiern.

Entscheidungstexte

TE OGH 1992-07-09 7 Ob 577/92

Veröff: WoBl 1992,226 (Würth)

TE OGH 1992-12-15 1 Ob 643/92

Beisatz: Einem Kettenvertrag sind ähnliche Versuche, die Eingriffsnormen des Mietrechtsgesetzes zu umzugehen, gleichzuhalten. (T1)

TE OGH 1993-03-03 7 Ob 515/93

TE OGH 1994-11-24 2 Ob 582/94

nur: Die Zeiten wirtschaftlich als Einheit zu betrachtender Verträge sind zusammenzurechnen. Kettenverträge sind nicht unzulässig, sondern als Einheit zu sehen, was bei Überschreiten von Höchstfristen die entsprechende Rechtsfolge auslöst. (T2)

TE OGH 1995-08-29 1 Ob 596/95

Auch; nur T2

TE OGH 1996-06-12 5 Ob 2133/96d

nur T2; Beisatz: Der neue Mieter ist dann so zu behandeln, als stelle der mit ihm abgeschlossene Mietvertrag nur eine Verlängerung des schon bestehenden Mietverhältnisses dar, sodass wegen Überschreitung der gesetzlichen Frist der Mietvertrag nicht schon durch bloßen Zeitablauf aufgelöst wird. Es kommt zwar zu einer Zusammenrechnung der Zeiten der wirtschaftlich als Einheit zu betrachtenden Verträge, was bei Überschreitung von gesetzlichen Höchstfristen die entsprechenden Rechtsfolgen auslöst. Dies ändert aber nichts daran, dass jeder der im Rahmen einer Vertragskette aufeinanderfolgenden Mieter (Hausgenossen) aktiv legitimiert ist, die

Überhöhung des Hauptmietzinses, der auf die jeweilige Zeit seiner Mieterstellung entfällt, geltend zu machen.
(T3)

TE OGH 1997-07-15 1 Ob 1/97x

Veröff: SZ 70/143

TE OGH 1998-07-15 3 Ob 25/97s

Auch

TE OGH 2010-04-20 5 Ob 70/10w

Auch

TE OGH 2012-06-05 10 Ob 62/11g

Auch