

**RS Vwgh 2007/12/18 2006/06/0149**

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2007

## **Index**

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

## **Norm**

AVG §56;

AVG §68 Abs2;

MRG §18;

MRG §18a;

MRG §18b;

## **Rechtssatz**

Wenn die Schlichtungsstelle aus dem Umstand, dass nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofes Gegenstand einer Nachtragsentscheidung betreffend eine Mietzinserhöhung die Berechnung der Mietzinserhöhung für alle Arbeiten durch rechnerische Einbeziehung auch des seinerzeitigen Deckungserfordernisses ist, ableitet, dass die in der ursprünglichen Entscheidung der Schlichtungsstelle (der Entscheidung vom 20. Dezember 2005 über die Verlängerung einer vorläufigen Mietzinserhöhung) ausgesprochene Mietzinserhöhung ihre Selbständigkeit verliere und der Nachtragsentscheidung eine rechtsgestaltende Wirkung für die Zukunft zukomme, sodass die vorgenommene Aufhebung gemäß § 68 Abs. 2 AVG zulässig sei, kann ihr nicht gefolgt werden. Aus der Sicht des angewendeten § 68 Abs. 2 AVG ist allein maßgeblich, ob dem Betroffenen aus dem Bescheid, der aufgehoben wird, keine Rechte erwachsen sind. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu (Näheres hiezu im Erkenntnis); dass der Vermieter ab 1. März 2006 weitere Nachtragsentscheidungen begehren kann, in denen wiederum die Kosten aller erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen sein werden, bewirkt jedenfalls in Bezug auf den Zeitraum vom 1. März 2006 bis 30. September 2006 keine Veränderung des rechtsgestaltenden Ausspruches des aufgehobenen Bescheides vom 20. Dezember 2005. Auch der Oberste Gerichtshof weist in seinem Urteil vom 11. April 1989, 5 Ob 99/88, darauf hin, dass die Rechtskraft einer früheren Entscheidung über die Zulässigkeit der Einhebung erhöhter Hauptmietzinse zu wahren ist. Es sei aber darauf Bedacht zu nehmen, dass das auf den überschneidenden Rest des Verteilungszeitraumes entfallende Deckungserfordernis auch für die schon der früheren Mietzinserhöhung zu Grunde liegenden Erhaltungsarbeiten aufgebracht werden muss.

## **Schlagworte**

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Besondere Voraussetzungen der Handhabung des AVG §68 Abs2 Zulässigkeit und Voraussetzungen der Handhabung des AVG §68 Bindung an diese Voraussetzungen Umfang der Befugnisse

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

ECLI:AT:VWGH:2007:2006060149.X02

## **Im RIS seit**

06.02.2008

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)