

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS Vwgh 2004/10/13 2001/12/0061

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.10.2004

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

20/05 Wohnrecht Mietrecht

63/02 Gehaltsgesetz

Norm

GehG 1956 §112e Abs5 idF 1999/II/127;

GehG 1956 §112e idF 1999/II/127;

GehG 1956 §24b Abs3 idF 1986/387;

MRG §21 Abs1 Z1;

VwRallg;

WEG 1948 §8;

WEG 1975 §19;

Rechtssatz

Das Gesetz lässt keinen anderen als in § 112e Abs. 5 GehG 1956 bestimmten Verteilungsschlüssel zu. Was unter den mit diesem Schlüssel aufzuteilenden Betriebs- und Nebenkosten zu verstehen ist, wird im GehG 1956 nicht geregelt, sodass auf die Begriffsbestimmungen der Normen zurückzugreifen ist, die dem Zivilrecht unterliegende Wohnverhältnisse regeln (vgl. dazu etwa allgemein die E VwGH vom 28. April 2000, Zl. 99/12/0311 = VwSlg. 15408 A/2000; vom 28. April 2000, Zl. 2000/12/0005 = VwSlg. 15409 A/2000, und vom 28. Jänner 2004, Zl. 99/12/0347 mwN der Vorjudikatur). Während § 8 WEG 1948 und § 19 WEG 1975 (vgl. § 24b Abs. 3 GehG 1956 zu dem - hier nicht vorliegenden - Fall der Überlassung eines Wohnungseigentumsobjektes) keinen Katalog derartiger Aufwendungen enthalten (vgl. Spruzina in Schwimann², Rz. 5 zu § 19 WEG 1975), enthält § 21 Abs. 1 MRG einen taxativen Katalog überwälzbarer Betriebskosten. Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 MRG sind die vom Vermieter aufgewendeten Kosten für die Versorgung des Hauses mit Wasser aus einer öffentlichen Wasserleitung (Wassergebühren und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitungen erwachsen) oder die Erhaltung einer bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung Betriebskosten. Das Gesetz differenziert dabei nicht danach, ob derartiger Aufwand innerhalb oder außerhalb von Räumen entstanden ist, die der Nutzfläche (von Wohnungen) zugerechnet werden können. Ebenso ist für die Überwälzbarkeit nicht entscheidend, wer die Kosten (in bestimmter Höhe) verursacht oder verschuldet hat. Nach stRsp des OGH stellt auch der auf einen Wasserrohrbruch oder Undichtheiten zurückzuführende Mehrverbrauch eine überwälzbare Betriebskostenposition dar (vgl. etwa die Entscheidungen des OGH vom 24. Februar 1998, 5 Ob 375/97a = wobl 1998/196; vom 22. Februar 2001, 6 Ob 146/00i = wobl 2002/2, und vom 4. September 2001, 5 Ob 195/01i = wobl 2002/96 mwN).

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg⁷ Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg^{6/1}

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2001120061.X02

Im RIS seit

15.11.2004

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at