

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

RS Vwgh 2004/2/25 2001/12/0155

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.02.2004

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

63/02 Gehaltsgesetz

Norm

GehG 1956 §112f idF 1999/I/127;

GehG 1956 §24a idF 1999/I/127;

MRG §15a Abs1 Z1;

MRG §15a Abs1 Z2;

MRG §15a Abs1 Z3;

MRG §15a Abs1 Z4;

MRG §16 Abs2;

MRG §16 Abs3;

MRG §16 Abs4;

MRG §16 Abs5;

Rechtssatz

Der - in Ermangelung anderer Ausnahmeregelungen - maßgebende Richtwertmietzins nach den Bestimmungen des § 16 Abs. 2 bis 4 MRG kommt nach § 16 Abs. 5 MRG nur dann zur Anwendung, wenn keine Wohnung der Ausstattungskategorie D vorliegt. Dabei handelt es sich gemäß § 15a Abs. 1 Z 4 MRG um eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Inneren verfügt, oder wenn bei ihr eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar ist und auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Mieter vom Vermieter brauchbar gemacht wird. Ebenso führt, wie sich aus der Aufzählung des Brauchbarkeitskriteriums in § 15a Abs. 1 Z 1 bis 3 MRG ergibt, das Fehlen der Brauchbarkeit zur Einstufung einer Wohnung in die Ausstattungskategorie D. Darunter ist zu verstehen, dass die Wohnung keine größeren, die Benützung behindernden Mängel aufweist und daher an sich zum sofortigen Bewohnen geeignet ist. Gefährlichkeit der Energie- und sonstigen Versorgungsanschlüsse, worunter neben Elektrizitäts- und Gasleitungen auch die Wasserleitung zu verstehen sein wird, führen zur Unbrauchbarkeit, wenn die Fehler nicht ohne größere Aufwendungen beseitigt werden können (vgl. die ausführlich begründete Entscheidung des OGH vom 7. Februar 1989, 5 Ob 8/89, zum Teil veröffentlicht in wobl

1989/45, ebenso vom 10. November 1998, 5 Ob 279/98k = wobl

1999/147, und vom 9. März 1999, 5 Ob 71/99y = wobl 1999/155;

weilers Schuster in Schwimann², Rz 4 zu§ 15a MRG; Würth in Rummel³, Rz 14 zu§ 15a MRG; zu dem bei Trinkwasser einzuhaltenden Qualitätsstandard schließlich Lenk in immolex 2003, 173, jeweils mit weiteren Nachweisen).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2004:2001120155.X01

Im RIS seit

23.03.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at