

RS Vwgh 1995/4/20 91/13/0143

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.04.1995

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1972 §16 Abs1 Z8;

EStG 1972 §28 Abs2;

EStG 1972 §28 Abs3;

EStG 1972 §6 Z1;

EStG 1972 §7 Abs1;

MietenG;

MRG §20;

Beachte

Besprechung in ÖStZ 1995/23,24, S 468-469;

Rechtssatz

Nach dem ab dem 1.1.1982 anzuwendenden MRG besteht generell die Verpflichtung, die Mieteinnahmen für Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten des Mietgebäudes zu verwenden. Durch die vorgeschriebene Zuführung der gesamten Hauptmietzinseinnahmen in die Hauptmietzinsabrechnung gemäß § 20 MRG ist die nach dem MietenG bestehende freie Dispositionsmöglichkeit über 50 Prozent der Einnahmen aus freien Mietzinsvereinbarungen weggefallen. Auf zehn Jahre ausgedehnt wurde die Verrechnungspflicht der Mietzinsreserve, womit eine weitere Einschränkung der Dispositionsmöglichkeiten des Hauseigentümers verbunden ist. Damit sind aber Mietobjekte, die dem MRG unterliegen, ungeachtet der Frage, ob allenfalls nach dem MietenG freie Mietzinsvereinbarungen abgeschlossen wurden, einschränkenden mietrechtlichen Bestimmungen unterworfen. Der "freien Mietzinsvereinbarung" nach dem MietenG kommt im Bereich des MRG nicht mehr die Bedeutung zu, die den VwGH veranlaßte, bei überwiegend frei vermietbaren Mietobjekten davon auszugehen, daß eine die Aktivierung anschaffungsnahen Instandsetzungsaufwandes ausschließende Verfügungseinschränkung des Hauseigentümers nicht vorliegt (Hinweis E 11.12.1978, 170, 395/78).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1991130143.X03

Im RIS seit

07.06.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at