

RS Vwgh 1992/6/23 87/14/0092

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.06.1992

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1972 §28 Abs3;

MRG §16;

MRG §27;

MRG §37 Abs1 Z8;

Rechtssatz

Bei den nach mietrechtlichen Vorschriften verrechnungspflichtigen Einnahmen ist zwischen den fiktiven, deren Höhe das Gesetz ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse normiert, und den effektiv zu verrechnenden zu unterscheiden, bei denen auf den tatsächlichen Eingang abgestellt wird. Bei der Effektivverrechnung kommt es ausschließlich auf die eingehenden Zahlungen an, gleichgültig, ob sie geringer sind, als es dem Gesetz oder der Vereinbarung entspricht, oder ob sie gesetzliche Höchstgrenzen übersteigen; allerdings nur bis zur Rückforderung. Effektiv zu verrechnen sind ua Hauptmietzinse für die den Mietzinsvorschriften des MRG unterliegende Gegenstände (Hinweis Würth in Korinek-Krejci, Handbuch zum Mietrechtsgesetz, 379 f). Verstöße gegen die ua in Abs 1 des § 16 MRG normierten Höchstgrenzen sind nach § 16 Abs 5 legcit mit Teilnichtigkeit hinsichtlich des übersteigenden Betrages bedroht, sodaß dieser innerhalb der dreijährigen Verjährungsfrist des § 27 MRG rückwirkend zurückgefordert werden kann (Hinweis Würth-Zingher, Mietrecht und Wohnrecht, 19te Auflage Randziffer 7 zu § 16). Solange überhöhte Mietzinse nicht zurückgefordert werden, sind diese voll zu verrechnen (Hinweis Würth-Zingher, aaO, Randziffer 3 zu § 20). Erst im Falle der Entscheidung über die Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG wird die Verrechnungspflicht der Einnahmen rückwirkend zu beurteilen sein.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1987140092.X01

Im RIS seit

23.06.1992

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at