

# TE OGH 1987/3/17 50b26/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.03.1987

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Warta, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Dr. Mahmoud A\*\*\*-R\*\*\*, Arzt, 2153 Stronsdorf 115, 2.) Dr. Dorit A\*\*\*-R\*\*\*, Ärztin, ebendort, beide vertreten durch Rudolf Z\*\*\*, Immobilienverwalter, 1010 Wien, Jasomirgottstraße 5, dieser vertreten durch Dr. Heinrich Nesvadba, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Gunhilde H\*\*\*, 3400 Klosterneuburg, Markgasse 2 a/1, 2.) Ing. Fritz H\*\*\*,

3.) Elfriede H\*\*\*, beide 1030 Wien, Landstraßer

Hauptstraße 148/3/30, beide vertreten durch Dr. Karl Bollmann, Rechtsanwalt in Wien, 4.) Josef S\*\*\*, 3400 Klosterneuburg, Markgasse 2 a/3, 5.) Dr. Taysier A\*\*\*-R\*\*\*, 6.) Hermine A\*\*\*-R\*\*\*, beide 3400 Klosterneuburg, Markgasse 2 a/4, wegen § 18 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 27. August 1986, GZ 48 R 216/86-14, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Klosterneuburg vom 18. Dezember 1985, GZ 2 Msch 4/85-9, unter Rechtskraftvorbehalt aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht sprach aus, daß wegen näher bezeichneter Erhaltungsarbeiten vom 1.1.1986 bis zum 31.12.1995 die Einhebung erhöhter Hauptmietzinse im Haus Klosterneuburg, Markgasse 2 a, gemäß § 18 MRG zulässig sei. Es legte seiner Entscheidung einen Hauptmietzinsabgang per 31.12.1985 von 762.024,06 S zugrunde. Das von den Zweit- und Drittantragsgegnern angerufene Rekursgericht hob den erstgerichtlichen Sachbeschluß auf und trug dem Erstgericht unter Rechtskraftvorbehalt eine neue Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Es führte - soweit dies im Revisionsrekursverfahren noch von Bedeutung ist - aus:

Im Rekursverfahren nach § 37 MRG gelte das Neuerungsverbot. § 37 Abs 3 Z 16 MRG normiere nämlich, daß der 3. Abschnitt des 4. Teils der ZPO mit Ausnahme der Bestimmungen über die Unterfertigung des Rekurses Geltung habe. Damit habe der Gesetzgeber die Bestimmungen des Außerstreitgesetzes über das Rechtsmittelverfahren grundsätzlich durch die Vorschriften der ZPO über den Rekurs ersetzt, und zwar vorbehaltlich der sich aus § 37 Abs 3 Z 17 und 18 MRG ergebenden Besonderheiten (vgl. Würth in Korinek-Krejci, HBzMRG 537 und Würth-Zingher, MRG 2, Anm. 52 zu §

37). Die aus dem Untersuchungsgrundsatz entspringende Verpflichtung des Gerichtes, den entscheidungswesentlichen Sachverhalt von Amts wegen zu erheben und festzustellen, habe dort ihre Grenze, wo Anhaltspunkte für eine Aufklärungsbedürftigkeit fehlten (vgl. Würth in Korinek-Krejci, HBzMRG 521; MietSlg 33.425). Daß solche Anhaltspunkte fehlten, könne aber in Ansehung der von den Rekurswerbern bekämpften Hauptmietzinsabrechnung nicht gesagt werden. Schon bei oberflächlicher Betrachtung dieser Hauptmietzinsabrechnung ergäben sich nämlich Bedenken gegen deren inhaltliche Richtigkeit. So weise die Ausgabenliste bis Ende 1981 mehrere Positionen über Umsatzsteuer auf, wobei nicht ersichtlich sei, aus welchen Beträgen diese resultierten. Seitenweise seien für die Leerstehung verschiedener Wohnungen im Ausgabenbereich Positionen angeführt ohne irgendeine Beifügung über die Ursache der Leerstehung. Weiter falle auf, daß sich der Hauptmietzinsabgang während des Zeitraumes Mai bis Dezember 1985 um nahezu 500.000 S vergrößert habe. Hier fänden sich auf der Ausgabenliste auch jeweils von den einzelnen Rechnungen Investitionsprämien von 20 %, wodurch der Hauptmietzinsabgang erheblich vergrößert werde. Auch seien in mehreren Ausgabenpositionen Kostenvorschüsse, Gerichtskostenmarken und "Kosten

BG Klosterneuburg" enthalten, die ohne jeden Zweifel keine Ausgabenposten darstellen könnten. Dazu komme, daß der Abrechnungszeitraum entgegen der Anordnung des § 18 Abs 1 MRG nicht mit dem Beginn des 10. Kalenderjahres vor der Antragstellung, sondern erst mit Mai 1975 beginne. Wenn auch nichts gegen die formale Richtigkeit dieser Abrechnung spreche, so sei also doch eine Reihe von schwerwiegenden, ins Auge fallenden inhaltlichen Mängeln oder Unklarheiten gegeben. Das Erstgericht hätte daher seiner Entscheidung nicht einfach den Saldo der Hauptmietzinsabrechnung zugrunde legen dürfen, sondern die Bedenken mit den Parteien des Verfahrens erörtern müssen. Nach dem Inhalt des Verhandlungsprotokolls vom 18.12.1985 könne nicht davon ausgegangen werden, daß eine solche Erörterung erfolgt sei oder Belege für einzelne Positionen vorhanden gewesen wären. In einem solchen Fall, wenn schon äußerlich Fehler und Unklarheiten der Abrechnung auffielen, würde nur das Zugeständnis aller Parteien den Richter von einer Überprüfung befreien (vgl. dazu Würth in Korinek-Krejci, HBzMRG 525 f.). Demgemäß fänden sich im Sachbeschuß des Erstgerichtes auch keinerlei Feststellungen über das Zustandekommen des Hauptmietzinsabganges, wodurch eine Überprüfbarkeit in diesem Bereich nicht gegeben sei. Das Erstgericht werde daher im fortgesetzten Verfahren mit den Parteien eine Erörterung der vorgelegten Hauptmietzinsabrechnung vorzunehmen und bei einzelnen unklaren Positionen auch die entsprechenden Belege anzufordern haben. So werde vorerst zu klären sein, aus welchen Beträgen die auf der Ausgabenliste verrechneten Umsatzsteuerbeträge resultierten, sowie ob eine Berechtigung des Vermieters, die Umsatzsteuer aus den Hauptmietzinsen zu decken, überhaupt vorliege (vgl. dazu MietSlg 29.246, 29.461).

Sodann werde zu erörtern sein, was unter "Leerstehung" in der Hauptmietzinsabrechnung zu verstehen sei. Aus der Bezeichnung "Leerstehung" allein lasse sich nämlich noch kein hinreichender Schluß darauf ziehen, wie diese Objekte und Beträge in der Hauptmietzinsabrechnung rechnerisch zu behandeln seien. Wesentlich komme es dabei auf die Frage der Vermietbarkeit der Objekte an. Nach § 20 Abs 1 Z 1 lit (a und) c MRG seien nämlich auf der Einnahmenseite sowohl alle tatsächlich vereinnahmten Hauptmietzinse für vermietete Objekte als auch die fiktiven Mietzinse für vermietbare, aber leer stehende Objekte - grundsätzlich ab dem 7. Monat der Leerstehung - zu verrechnen. In der Hauptmietzinsabrechnung seien daher die Kategoriemietzinse nur für solche Wohnungen nicht als fiktive Einnahmen zu berücksichtigen, die entweder unvermietbar seien oder zwar vermietbar seien, aber nicht länger als 6 Monate leer gestanden seien, wobei sich diese Frist bei Durchführung der in § 20 Abs 1 Z 1 lit c MRG angeführten nützlichen Verbesserungen zur Standardanhebung um ein Jahr verlängern könne (vgl. Würth in Rummel, ABGB, Rz 4 zu § 20 MRG). Auch im Zeitraum vor Inkrafttreten des MRG seien nur Leerstehungen wegen Unvermietbarkeit abzugsfähige Posten, während ansonsten das Leerstehungsrisiko der Vermieter trage (vgl. MietSlg 29.252/23, 31.299 ua). Es seien somit im fortgesetzten Verfahren Feststellungen über den Grund der Leerstehungen nachzutragen. Was den Zinsausfall "Verlassenschaft Bock" betreffe, so sei dabei noch zu berücksichtigen, daß nur dann, wenn der Vermieter es praktisch hinnehme, daß jemand umsonst in einer Wohnung wohne, und zumutbare Schritte dagegen nicht unternähme, der auf diese Wohnung entfallende Mietzins der Reserve zuzurechnen sei (vgl. MietSlg 29.252/23).

Soweit sich die Rekurswerber gegen die Behauptungen der Antragsteller wendeten, daß verschiedene Arbeiten durchgeführt worden seien, für die sich Rechnungen in der Hauptmietzinsabrechnung fänden, spreche zwar zunächst nichts gegen die formale Richtigkeit dieser Behauptungen. Allerdings werde im Zusammenhang damit die Frage zu klären sein, inwieweit die für diese erst im Zeitraum der Anhängigkeit des gegenwärtigen Verfahrens bzw. unmittelbar davor durchgeführten Arbeiten beanspruchte Investitionsprämie gerechtfertigt sei. Der Vermieter sei zwar

grundsätzlich berechtigt, eine Investitionsprämie im Sinne des § 20 Abs 1 Z 2 lit b MRG für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten in Anspruch zu nehmen, die er vor der Erhöhung nach § 18 MRG durchgeführt habe. Begehre er nach Durchführung dieser Arbeiten eine Mietzinserhöhung gemäß § 18 MRG, so müsse allerdings sichergestellt sein, daß der Vermieter nicht durch eine spätere Antragstellung sich einen Vorteil durch Inanspruchnahme der Investitionsprämien zuwende (vgl. dazu MietSlg 36.354). Dies sei aber dort der Fall, wo Arbeiten in einem engen zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Verfahren nach § 18 MRG bzw. der den Gegenstand dieses Verfahrens bildenden Großreparatur stünden. Um zu verhindern, daß sich der Bestandgeber nicht nur den Aufwand für Erhaltungsarbeiten, sondern zusätzlich auch noch eine 20 %ige Investitionsprämie hierfür als abzugsfähige Ausgabe in der Hauptmietzinsabrechnung anrechne und dadurch das Gesamterfordernis im Verfahren nach § 18 MRG erhöhe, obgleich er eine Großreparatur der Liegenschaft bereits im Auge habe, müsse ihm die Berechtigung hiezu dann abgesprochen werden, wenn diese Erhaltungsarbeiten ein Teil der Großreparatur seien. Dies seien in der Regel die Arbeiten, die im Zuge des Verfahrens, also nach Antragstellung, durchgeführt würden. Daher sei grundsätzlich eine Inanspruchnahme der 20 %igen Prämie für solche Arbeiten, die nach der Antragstellung durchgeführt würden und im Zusammenhang mit der geplanten Großreparatur des Hauses stünden, nicht gerechtfertigt. Es sei daher Sache des Vermieters, der solche Prämien für während der Dauer des § 18 MRG-Verfahrens durchgeführte Arbeiten als Hauptmietzinsabgang geltend mache, darzutun, daß diese Arbeiten in keinem Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Großreparatur stünden. Im Sinne der Entscheidung MietSlg 36.354 sei im Bestreitungsfall dieser aufgezeigte Zusammenhang auch zwischen den Arbeiten, für die Investitionsprämien begehrt würden, und der § 18 MRG-Großreparatur dann zu prüfen, wenn diese Arbeiten zwar vor der Antragstellung erfolgt seien, aber einer Antragstellung nach § 18 MRG nichts mehr im Wege gestanden sei, sodaß davon ausgegangen werden müsse, der Vermieter habe die Antragstellung verzögert, um in den Genuß der 20 %igen Prämie zu gelangen. Es seien daher im fortgesetzten Verfahren im Falle entsprechender Behauptungen der Vermieter die Arbeiten, welche die Vermieter im Zuge des Verfahrens durchführen hätten lassen und für die sie eine 20 %ige Investitionsprämie beanspruchten, im Falle entsprechender Einwendungen der Mieter auch frühere Arbeiten, deren Zusammenhang mit der § 18 MRG-Großreparatur die Antragsteller bestritten, an Hand der bezughabenden Rechnungen, zu deren Vorlage die Vermieter aufzufordern sein würden, darauf zu überprüfen, ob ein solcher Zusammenhang bestehe oder ob die Antragstellung verspätet erfolgt sei. Bejahendenfalls bilde zwar der Rechnungsbetrag eine abzugsfähige Post, nicht jedoch die hierfür beanspruchte Prämie. Schon jetzt könne abschließend gesagt werden, daß das Gesetz jedenfalls keinen Anhaltspunkt dafür biete, daß Kostenvorschüsse aus gerichtlichen Verfahren und Gerichtskostenmarken in der Hauptmietzinsabrechnung auf der Passivseite verrechnet werden dürften, und zwar weder nach den Bestimmungen des Mietgesetzes noch nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (vgl. MietSlg 27.298).

Was den Zeitraum betreffe, für den die Hauptmietzinsabrechnung zu erstellen sei, so gehe aus dem Wortlaut des § 18 MRG in Verbindung mit § 3 Abs 3 Einleitungssatz MRG und § 19 Abs 1 Z 2 MRG hervor, daß die vollen 10 Kalenderjahre erfaßt sein müßten, die dem Jahr vorangingen, in dem der Erhaltungsaufwand anfallt bzw. der Antrag gestellt werde. Das Abstellen auf die Antragstellung entspreche dabei nicht nur der bisherigen Rechtsprechung zu § 7 MG, sondern könne auch damit gerechtfertigt werden, daß die nach § 19 Abs 1 Z 2 MRG vorzulegende Hauptmietzinsabrechnung (10 Kalenderjahre vor Antragstellung) die Grundlage der späteren Entscheidung sein sollte (vgl. Würth-Zingher, MRG 2, Anm.3 zu § 18). Daher sei im vorliegenden Fall eine Hauptmietzinsabrechnung beginnend mit 1.1.1975 zu erstellen, damit 10 volle Kalenderjahre vor Antragstellung erfaßt seien. Diese Hauptmietzinsabrechnung sei sodann im Zuge des Verfahrens bis zum Beginn des Verteilungszeitraumes zu ergänzen (vgl. hierzu Würth in Rummel, ABGB, Rz 5 zu §§ 18, 19 MRG). Im fortgesetzten Verfahren werde daher das Erstgericht den Antragstellern aufzutragen haben, die Abrechnung durch Vorlage einer mit 1.1.1975 beginnenden Abrechnung zu ergänzen.

Der Rechtszug an den Obersten Gerichtshof sei zu eröffnen gewesen, weil die Beantwortung der Fragen, für welchen Zeitraum in einem Verfahren nach § 18 MRG die Hauptmietzinsabrechnung zu erfolgen habe und unter welchen Voraussetzungen für unmittelbar vor und nach der Antragstellung durchgeführte Arbeiten die 20 %ige Investitionsprämie gebühre, von grundsätzlicher Bedeutung sei. Gegen den unter Rechtskraftvorbehalt ergangenen Aufhebungsbeschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, den erstgerichtlichen Sachbeschluß wiederherzustellen.

Die Zweit- und Drittantragsgegner beantragen in ihrer Revisionsrekursbeantwortung, den Revisionsrekurs als verspätet zurückzuweisen, in eventu, ihm nicht Folge zu geben.

## Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist infolge des Rechtskraftvorbehaltes zulässig (§ 37 Abs 3 Z 18 MRG); er ist nicht verspätet, weil auch für Revisionsreurse gegen rekursgerichtliche Beschlüsse, mit denen ein Sachbeschluß des Erstgerichtes aufgehoben worden ist, die 4wöchige Rechtsmittelfrist gilt (§ 37 Abs 3 Z 18 MRG in Verbindung mit § 37 Abs 3 Z 17 lit b MRG; Würth in Korinek-Krejci, HBzMRG540); es kommt ihm aber Berechtigung nicht zu.

Die Antragsteller meinen zunächst, daß die auf der Ausgabenseite der Hauptmietzinsabrechnung bis Ende 1981 aufscheinenden Umsatzsteuerbeträge deshalb nicht aufklärungsbedürftig seien, weil die freiwillige Übernahme der Umsatzsteuerzahlung durch die Wohnungsmieter gerichtsbekanntermaßen die unwahrscheinliche Ausnahme darstelle. Dem ist entgegenzuhalten, daß die Bestimmung des Art. XII Z 2 EGUStG 1972 BGBl.224, wonach der Vermieter nur dann berechtigt war, dem Mieter die vom Mietzins zu entrichtende Umsatzsteuer anzurechnen, wenn der Mieter dies ausdrücklich verlangte, und diese Umsatzsteuer, insoweit er sie selbst trug, als eine Auslage aus dem Mietzins verrechnen durfte, bloß bei Mietverträgen über Wohnungen, die dem Kündigungsschutz des Mietengesetzes unterlagen, galt, soweit für den Mietgegenstand ein vor dem 1.1.1973 vereinbarter oder auf gesetzlicher Vorschrift beruhender Mietzins entrichtet wurde. Inwieweit letztere Voraussetzung gegeben ist, läßt sich aber der von den Antragstellern vorgelegten Hauptmietzinsabrechnung nicht entnehmen. Schon deswegen ist der Ergänzungsauftrag des Rekursgerichtes gerechtfertigt (zu den in Ansehung der Umsatzsteuerbeträge erforderlichen Angaben siehe im übrigen Würth in ImmZ 1974, 99 f.).

Den in der Hauptmietzinsabrechnung aufscheinenden Mietzinsausfall infolge des Leerstehens verschiedener Wohnungen und im Zusammenhang mit der Verlassenschaft nach L. B\*\*\* halten die Antragsteller deswegen für nicht weiter aufklärungsbedürftig, weil aus der behaupteten Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten auf die Unvermietbarkeit der betreffenden Wohnungen geschlossen werden könne und Anhaltspunkte dafür, daß die Antragsteller gegenüber der genannten Verlassenschaft untätig geblieben wären, fehlten. Dazu ist auszuführen, daß den in der Hauptmietzinsabrechnung gemäß § 20 Abs 1 Z 2 lit a MRG ausgewiesenen Beträgen zur Deckung der Kosten der ordnungsgemäßen Erhaltung oder nützlichen Verbesserung des Hauses (worunter der Erhaltungsaufwand nach § 3 Abs 2 und 3 MRG und der Verbesserungsaufwand nach § 4 Abs 2 MRG, jedoch nur im Rahmen des § 4 Abs 3 MRG, zu verstehen ist: Würth in Rummel, ABGB, Rz 6 zu § 20 MRG) allein eine Rechtfertigung der geltend gemachten Mietzinsausfälle noch nicht entnommen werden kann; auch was den Mietzinsausfall im Zusammenhang mit der Verlassenschaft nach L. B\*\*\* betrifft (8.784,26 S für September 1978 bis September 1979), erachtet der Oberste Gerichtshof gleich dem Rekursgericht eine Aufklärung der näheren Umstände für erforderlich (vgl. dazu MietSlg 29.252/23).

Die Ausführungen des Rekursgerichtes zur Investitionsprämie bekämpfen die Antragsteller unter Hinweis auf den Wortlaut des § 20 Abs 1 Z 2 lit b MRG sowie darauf, daß die Antragsgegner ein Vorbringen in der Richtung, die Antragsteller hätten die in der Hauptmietzinsabrechnung geltend gemachten Erhaltungs- und Verbesserungskosten nur deshalb bereits vor dem Beginn der Mietzinserhöhung aufgewendet, um die Antragsgegner durch Inanspruchnahme der Investitionsprämie zu schädigen, nicht erstattet hätten. Dem ist zu erwidern: Der Gesetzgeber geht grundsätzlich davon aus, daß der Vermieter zur Deckung der in der Mietzinsreserve und in den während des Verteilungszeitraums zu erwartenden Hauptmietzinseinnahmen nicht gedeckten Kosten einer von ihm durchzuführenden, unmittelbar heranstehenden größeren Erhaltungsarbeit eine Erhöhung des Hauptmietzinses begehren kann (§§ 18, 19 MRG), daß er aber dann, wenn er für die ordnungsgemäße Erhaltung oder nützliche Verbesserung des Hauses vorsorgt, bevor eine solche Erhöhung des Hauptmietzinses erforderlich wird, 20 v.H. von den durch Rechnungen und Zahlungsbelege (Quittungen) belegten Kosten der Arbeiten, die der Vermieter in Kalenderjahren, in denen von den Hauptmietern des Hauses kein gemäß § 18 Abs 2 oder 3 MRG erhöhter Hauptmietzins eingehoben wird, zur ordnungsgemäßen Erhaltung (§ 3 MRG) oder nützlichen Verbesserung (§§ 4, 5 MRG) des Hauses aufgewendet hat, in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben ausweisen darf (§ 20 Abs 1 Z 2 lit b MRG; vgl. dazu die Erläuternden Bemerkungen zu § 17 Abs 1 Z 2 lit c der Regierungsvorlage zum MRG, 425 BlgNR 15.GP, abgedruckt in Derbolav, MRG 250). Nun ist es dem Vermieter zwar nicht verwehrt, die Bewilligung einer Erhöhung des Hauptmietzinses nach §§ 18, 19 MRG auch nach Durchführung der vorgenannten Erhaltungsarbeiten zu beantragen, doch muß diesfalls sichergestellt sein, daß durch die spätere Antragstellung kein Vorteil des Vermieters durch Inanspruchnahme der Investitionsprämie im Sinne des § 20 Abs 1 Z 2 lit b MRG eintritt (MietSlg 36.354). Ein Erhaltungs- oder gar Verbesserungsaufwand zu einem Zeitpunkt, in dem die Notwendigkeit einer Antragstellung nach

§§ 18, 19 MRG bereits offenkundig ist, berechtigt unter den vom Rekursgericht zutreffend aufgezeigten Voraussetzungen nicht mehr zur Inanspruchnahme der Investitionsprämie. Es ist dem Rekursgericht auch darin beizupflichten, daß hier der aktenkundige Sachverhalt noch einer diesbezüglichen Klärung bedarf.

Die Antragsteller erachten sich ferner für berechtigt, Gerichtskosten, die in Verfahren aufgelaufen sind, die letztlich indirekt den Antragsgegnern zum Vorteil gereichen, unter dem Gesichtspunkt der Geschäftsbesorgung, der Schadensminderung oder ähnlicher Rechtsinstitute in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben einzustellen. Sie übersehen dabei, daß die im § 20 Abs 1 Z 2 MRG enthaltene Aufzählung der Beträge, die in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben ausgewiesen werden dürfen, taxativ ist (Würth-Zingher, MRG 86, Anm.3 zu § 20; Würth in Korinek-Krejci, HBzMRG 381). Mit der Hausverwaltung verbundene Gerichtskosten hat der Vermieter, insoweit er sie nicht nach den betreffenden Verfahrensvorschriften vom Gegner ersetzt erhält, aus den im § 21 Abs 1 Z 7, § 22 MRG festgesetzten Beträgen zu decken (Palten in Korinek-Krejci, HBzMRG 411 f; Würth in Rummel, ABGB, Rz 2 zu § 22 MRG).

Schließlich wenden sich die Antragsteller gegen die Auffassung des Rekursgerichtes, sie hätten die Hauptmietzinsabrechnung ab dem 1.1.1975 vorzunehmen, mit der Begründung, daß § 19 Abs 1 Z 2 MRG die Hauptmietzinsabrechnung über die der Antragstellung unmittelbar vorausgegangenen 10 Kalenderjahre verlange. Damit vermögen sie die Richtigkeit der Auffassung des Rekursgerichtes, die auch vom Obersten Gerichtshof geteilt wird, jedoch nicht darzutun (vgl. noch Würth-Zingher, MRG 2, Anm.6 zu § 19; Würth in Rummel, ABGB, Rz 5 zu §§ 18, 19 MRG sowie in Korinek-Krejci, HBzMRG 374 Fußnote 139; Call-Tschütscher, MRG 217).

Es war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen.

#### **Anmerkung**

E10966

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

ECLI:AT:OGH0002:1987:0050OB00026.87.0317.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19870317\_OGH0002\_0050OB00026\_8700000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

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