

# RS OGH 2004/2/10 5Ob13/04d, 5Ob204/09z, 5Ob159/14i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.02.2004

## Norm

MRG §18a Abs2

MRG §19 Abs1 Z2

## Rechtssatz

Im Verfahren zur vorläufigen Erhöhung sind weder Fragen der Hauptmietzinsabrechnung noch der Kategorieeinstufung oder Nutzflächenstreitigkeiten zu lösen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 13/04d

Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 13/04d

- 5 Ob 204/09z

Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 204/09z

Vgl aber; Beisatz: Es stellt keine Frage der materiellen Richtigkeit einer Hauptmietzinsabrechnung dar, die wegen des Provisorialcharakters des § 18a Abs 1 und 2 MRG nicht zu prüfen wäre, wenn ein die Erhöhung anstrebender Vermieter eine vorwiegend aus fiktiven Mietzinseinnahmen gegründete „Hauptmietzinsabrechnung“ vorlegt.

Derartige ist keine dem § 20 MRG entsprechende und von § 19 Abs 1 Z 2 MRG geforderte

Hauptmietzinsabrechnung. (T1); Beisatz: Wenn also der Vermieter, der eine Mietzinserhöhung anstrebt, nicht in der Lage ist, eine wenn auch fehlerhafte so doch nach den Grundsätzen des § 20 MRG erstellte

Hauptmietzinsabrechnung mit effektiven Mietzinseingängen der letzten 10 Kalenderjahre vorzulegen, dann kann er die für eine Mietzinserhöhung unabdingbare Voraussetzung eines Deckungsfehlbetrags nicht erweisen, ja nicht einmal schlüssig behaupten. Eine - nicht bloß fiktive - Abrechnung ist also notwendiges Erfordernis für einen erfolgreichen Antrag und deren Fehlen muss zur Antragsabweisung führen. (T2)

- 5 Ob 159/14i

Entscheidungstext OGH 16.12.2014 5 Ob 159/14i

Auch; Beisatz wie T1; Beisatz: Es stellt keine dem § 20 MRG entsprechende, von § 19 Abs 1 Z 2 MRG geforderte

Hauptmietzinsabrechnung dar, wenn die Vermieterin dem Gesetz widersprechend fiktive Abrechnungsbeträge im Zusammenhang mit angeblich aufgewendeten Bau-, Grund- oder Aufschließungskosten in die

Hauptmietzinsabrechnung als Ausgabe aufnimmt, zumal der Mieter aus den vorgelegten Abrechnungen nicht (durchgehend) erkennen kann, um welche Ausgaben es sich eigentlich handelt und wie diese berechnet wurden.

(T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:RS0118790

## Im RIS seit

11.03.2004

## Zuletzt aktualisiert am

26.02.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

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