jusline®
»» Recht. Schnell

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

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. Derartiges 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; Beis 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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at