jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2002/4/23 5Ob92/02v, 5Ob183/08k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.04.2002

Norm

MRG §16

Rechtssatz

Als für die Beurteilung der Zulässigkeit des Mietzinses maßgeblicher Urzustand des Mietobjekts gilt auch jener, den der Vermieter auf seine Kosten herzustellen versprochen und in angemessener Frist dann tatsächlich hergestellt hat. Dabei können - sofern nicht das Gesetz in einem für die Mietzinsbildung relevanten Tatbestand die Herstellung eines bestimmten Zustands durch den Vermieter fordert - die durchzuführenden Arbeiten auch dem Mieter überlassen werden; es muss nur sichergestellt sein, dass sie gemacht werden und der Vermieter die Kosten trägt. Selbst die Kostenübernahme in Form einer Mietzinsreduktion ist möglich, wenn eine solche Vereinbarung den für die Feststellung des geschuldeten Mietzinses im Allgemeinen und für eine Überprüfung des vereinbarten Mietzinses auf seine Zulässigkeit im Besonderen geltenden Bestimmtheitserfordernissen genügt. Eine solche Vereinbarung muss nicht nur die vom Mieter durchzuführenden Arbeiten und ihre Kosten festlegen, sondern auch Aufschluss darüber geben, um welchen Betrag und wie lange der vereinbarte Mietzins reduziert wird, um dem Mieter den Aufwand abzugelten.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 92/02v
  Entscheidungstext OGH 23.04.2002 5 Ob 92/02v
- 5 Ob 183/08k
  Entscheidungstext OGH 21.10.2008 5 Ob 183/08k
  Beisatz: Ausstattungseinrichtungen, die der Mieter im Endergebnis auf seine eigenen Kosten schafft, haben demnach bei der für die Zulässigkeit der Mietzinsbildung maßgeblichen Zustandsbeurteilung des Bestandobjekts außer Betracht zu bleiben. (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:RS0116561

Zuletzt aktualisiert am

24.01.2009

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