

**RS OGH 2001/1/16 5Ob241/00b,  
5Ob78/06s, 5Ob170/18p,  
5Ob242/18a, 5Ob158/18y,  
5Ob150/19y, 5Ob100/21y**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.01.2001

## Norm

MRG idF 3.WÄG §16 Abs3

RichtWG §3 Abs2

RichtWG §3 Abs5

RichtWG §4 Abs1

ZPO §273

## Rechtssatz

§ 16 Abs 3 MRG enthält genaue Anweisungen über die Ermittlung des Lagezuschlages, weshalb er nicht unter Anwendung des § 273 ZPO nach Ermessen des Gerichtes festgesetzt werden darf. Zur Ermittlung der Lagezuschläge und Lageabschläge ist nach gesetzlicher Anordnung zunächst der der Lage des Hauses entsprechende Grundkostenanteil je m<sup>2</sup> Nutzfläche zu berechnen. Dazu bedarf es der Feststellung der in dieser Gegend üblichen Grundpreise für unbebaute, aber für Wohnbauten geeigneten Grundstücke (idS ist § 16 Abs 3 MRG berichtigend auszulegen) durch einen Realitätsachverständigen und - allenfalls mit Hilfe eines Bausachverständigen - der Umlegung dieser Preise auf die unter Berücksichtigung der Bauvorschriften erzielbaren Wohnnutzflächen. Von der Differenz zwischen dem auf diese Weise errechneten und dem der Richtwertfestsetzung zugrunde gelegten Grundkostenanteil (§ 3 Abs 2 und Abs 5 RichtWG), der aus dem gemäß § 4 Abs 1 RichtWG mit dem Richtwert kundgemachten Prozentanteil rückgerechnet werden kann, bilden 0,33 % den Lagezuschlag beziehungsweise Lageabstrich.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 241/00b  
Entscheidungstext OGH 16.01.2001 5 Ob 241/00b
- 5 Ob 78/06s  
Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 78/06s  
Beisatz: Eine sich im Einzelfall ergebende Schwierigkeit bei der Ermittlung eines der für den Lagezu- und -abschlag heranzuziehenden Parameters (hier des der Lage des Hauses entsprechenden Grundkostenanteiles) kann nicht die Ausnahme von der ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung des § 16 Abs 3 MRG rechtfertigen. (T1)
- 5 Ob 170/18p  
Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 170/18p
- 5 Ob 242/18a  
Entscheidungstext OGH 20.03.2019 5 Ob 242/18a  
Beisatz: Der durch Grundkostenvergleich ermittelte Lagezuschlag ist – ohne weitere Anpassung im Einzelfall – im Sinn einer Fixgröße zu verstehen. (T2)
- 5 Ob 158/18y  
Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 158/18y
- 5 Ob 150/19y  
Entscheidungstext OGH 22.04.2020 5 Ob 150/19y
- 5 Ob 100/21y  
Entscheidungstext OGH 07.10.2021 5 Ob 100/21y

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114795

## Im RIS seit

15.02.2001

## Zuletzt aktualisiert am

20.12.2021

**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)