

**RS OGH 2000/4/27 50b197/99b,  
50b126/01t, 30b299/04y,  
50b155/08t, 50b135/14k**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.04.2000

## **Norm**

MRG §17 Abs1

WGG §16 Abs1

WGG §16 Abs5 Z1

## **Rechtssatz**

Die Regelung bezweckt zunächst nicht, dass von vornherein für sämtliche Aufwendungen eines Hauses ein vom Nutzflächenverhältnis abweichender Schlüssel vereinbart werden könnte. Wenn man es für zulässig erachtet, von vornherein durch Vereinbarung aller Mieter und des Hauseigentümers eine schriftliche Vereinbarung über einen abweichenden Schlüssel für sämtliche Aufwendungen eines Hauses zu treffen, muss eine solche Vereinbarung den Charakter einer "Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels" aufweisen. Es reicht demnach nicht aus, wenn im schriftlichen Mietvertrag zum Nachteil des Mieters ein unrichtiger Betriebskostenschlüssel eingesetzt wird, um eine solche Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels zu bejahen. Vielmehr ist zu fordern, dass bei Abschluss einer solchen Vereinbarung deutlich wird, dass eine von der gesetzlichen Regelung abweichende Kostentragungsregelung zustande kommt. An sich ist nichts daran auszusetzen, dass durch inhaltlich übereinstimmende Einzelvereinbarungen zwischen dem Vermieter und jedem einzelnen Mieter (Summenvereinbarung) eine abweichende Vereinbarung zustande kommt. Dabei muss aber jede Vereinbarung den gesamten Schlüssel (oder einen einheitlichen Berechnungsmodus) aufweisen und darf nicht nur den Anteil des einzelnen Mieters enthalten.

## **Entscheidungstexte**

- 5 Ob 197/99b  
Entscheidungstext OGH 27.04.2000 5 Ob 197/99b
- 5 Ob 126/01t  
Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 126/01t  
Auch; nur: An sich ist nichts daran auszusetzen, dass durch inhaltlich übereinstimmende Einzelvereinbarungen zwischen dem Vermieter und jedem einzelnen Mieter (Summenvereinbarung) eine abweichende Vereinbarung zustande kommt. (T1); Veröff: SZ 74/100
- 3 Ob 299/04y  
Entscheidungstext OGH 24.11.2005 3 Ob 299/04y
- 5 Ob 155/08t  
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 155/08t  
Vgl; Beisatz: Ein von § 16 Abs 1 WGG abweichender Verteilungsschlüssel kann auch durch Summenvereinbarungen (also inhaltlich übereinstimmende Einzelvereinbarungen) vereinbart werden. (T2); Bem: So schon 5 Ob 126/01t. (T3); Beisatz: Jede Vereinbarung muss den gesamten Schlüssel (oder einen einheitlichen Berechnungsmodus) aufweisen; sie darf sich nicht nur auf den Anteil eines einzelnen Mieters beschränken. (T4)
- 5 Ob 135/14k  
Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 135/14k  
Vgl auch; nur T1

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

ECLI:AT:OGH0002:2000:RS0113520

## **Im RIS seit**

27.05.2000

## **Zuletzt aktualisiert am**

06.11.2014

**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)