

**RS OGH 1999/5/26 5Ob131/99x,  
5Ob149/05f, 5Ob166/06g, 5Ob6/08f,  
5Ob242/09p, 5Ob157/10i,  
5Ob103/19m, 1**

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.1999

## Norm

MRG §21 Abs3

## Rechtssatz

In die Jahrespauschalverrechnung von Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sind jene Beträge aufzunehmen, die dem Vermieter gegenüber im Lauf des Kalenderjahres fällig wurden (WoBl 1997, 264/108). Das gilt auch dann, wenn Jahr der Fälligkeit und Jahr der Zahlung auseinanderfallen. Maßgebend dafür, ob eine den Bewirtschaftungskosten des Hauses zuzurechnende Kostenbelastung des Vermieters in die Jahrespauschalverrechnung für ein bestimmtes Jahr gehört, ist daher immer die Fälligkeit der vom Vermieter zu erfüllenden Forderung.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 131/99x  
Entscheidungstext OGH 26.05.1999 5 Ob 131/99x
- 5 Ob 149/05f  
Entscheidungstext OGH 18.10.2005 5 Ob 149/05f
- 5 Ob 166/06g  
Entscheidungstext OGH 29.08.2006 5 Ob 166/06g  
Beisatz: Davon zu unterscheiden ist, dass der Bestandgeber verpflichtet ist, die tatsächliche Zahlung von Betriebskosten in der jeweiligen Betriebskostenabrechnung nachzuweisen. Dafür hat der Gesetzgeber dem Vermieter in § 21 Abs 3 MRG eine Frist von zwölf Monaten ab Ablauf des Verrechnungsjahres gesetzt. (T1)
- 5 Ob 6/08f  
Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 6/08f  
Ähnlich; Beisatz: Entscheidend für die Verpflichtung des Vermieters, Betriebskosten in die Abrechnung für ein bestimmtes Jahr aufzunehmen und damit für den Beginn der Präklusivfrist, ist grundsätzlich die Fälligkeit der vom Vermieter zu erfüllenden Forderung, nicht der Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung. (T2)
- 5 Ob 242/09p  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 242/09p  
Vgl; Beis wie T2; Beisatz: Auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung wäre nur abzustellen, wenn der Vermieter von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hätte, bis zum 31. 12. des Folgejahres eine Ergänzung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr der Fälligkeit vorzunehmen. (T3)
- 5 Ob 157/10i  
Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 157/10i  
Auch
- 5 Ob 103/19m  
Entscheidungstext OGH 27.11.2019 5 Ob 103/19m  
Vgl; Beis wie T2; Veröff: SZ 2019/108; Veröff: SZ 2019/108
- 1 Ob 40/20v  
Entscheidungstext OGH 26.03.2020 1 Ob 40/20v  
Vgl auch

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0112095

## Im RIS seit

25.06.1999

## Zuletzt aktualisiert am

28.07.2021

**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)