jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1998/11/24 5Ob294/98s, 5Ob227/00v, 5Ob260/00x, 5Ob84/01s, 5Ob78/03m, 5Ob267/03f, 5Ob101/05x,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.11.1998

Norm

MRG §12a Abs2
MRG idF 3. WÄG §16 Abs1

Rechtssatz

Die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses ist eine Rechtsfrage, die vom Richter - und nicht vom Sachverständigen - zu lösen ist. Die Ermittlung des üblichen Mietzinses - als Orientierungshilfe für die Angemessenheitsprüfung - gehört hingegen zur Tatfrage, zu deren Lösung der Richter auf die Hilfe eines Sachverständigen zurückgreifen kann. Dessen Bewertungsergebnis und die Aufgabenadäquanz der von ihm gewählten Methode sind vom Gericht frei zu würdigen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 294/98s
  Entscheidungstext OGH 24.11.1998 5 Ob 294/98s
- 5 Ob 227/00v
  Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 227/00v
  nur: Die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses ist eine Rechtsfrage, die vom Richter zu lösen ist. Die Ermittlung des üblichen Mietzinses - als Orientierungshilfe für die Angemessenheitsprüfung - gehört hingegen zur Tatfrage. (T1)
  Beisatz: Während die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses sehr wohl revisibel ist, entziehen sich wegen ihrer Zugehörigkeit zur Tatfrage Fragen der Ermittlung des angemessenen Mietzinses im Sinn des marktüblichen Mietzinses der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof. (T2)
- 5 Ob 260/00x
  Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 260/00x
  Auch; Beisatz: Der vom Sachverständigen ermittelte ortsübliche Mietzins für vergleichbare Objekte, liefert eine Tatsachengrundlage für die Entscheidung. (T3)
  Beisatz: Hier: Die Vorinstanzen haben aus der vom Sachverständigen mitgeteilten Tatsache, dass der ortsübliche Mietzins für vergleichbare Objekte S 54,-- bis S 66,-- pro m2 Nutzfläche betragen hat, den rechtlichen Schluss auf einen angemessenen Mietzins von S 60,-- pro m2 gezogen. Dass der Sachverständige in einer ihm nicht

zustehenden Vorwegnahme der rechtlichen Würdigung den Betrag von S 60,-- pro m2 mit einer Spanne von 10 % auf oder ab als "angemessenen" bezeichnete, ändert nichts an der gerichtlichen Festlegung auf einen Fixbetrag. Nur in dessen Bemessung könnte eine unrichtige rechtliche Würdigung der Angelegenheit liegen. (T4)

- 5 Ob 84/01s
  Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 84/01s
  Beisatz: Letztlich ist es gemäß § 273 ZPO der freien Überzeugung des Richters überlassen, den im konkreten Fall "angemessenen" Mietzins zu bestimmen. (T5)
- 5 Ob 78/03m
  Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 78/03m
  Vgl auch; nur T1; Beis wie T2
- 5 Ob 267/03f
  Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 267/03f
  nur: Dessen Bewertungsergebnis und die Aufgabenadäquanz der von ihm gewählten Methode sind vom Gericht frei zu würdigen. (T6)
  Beisatz: Hier: Ermittlung des objektiven Restnutzungswertes von Mieter-Investitionen. (T7)
- 5 Ob 101/05x
  Entscheidungstext OGH 10.05.2005 5 Ob 101/05x
  nur T1; Beis wie T2
- 2 Ob 282/05t
  Entscheidungstext OGH 21.09.2006 2 Ob 282/05t
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T2
- 5 Ob 286/07f
  Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 286/07f
  Auch; Beisatz: Die von der Judikatur gebilligte Vergleichswertmethode dient als Orientierungshilfe für die Angemessenheitsprüfung. (T8)
  Beisatz: Methodenwahl und Auf- und Abwertungsmodus für Vergleichsobjekte entziehen sich der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof. (T9)
- 5 Ob 137/08w
  Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 137/08w
  Auch; Beisatz: Es ist Aufgabe des Sachverständigen, aufgrund der einschlägigen Fachkenntnisse jene Methode auszuwählen, die sich zur Klärung der nach dem Gerichtsauftrag jeweils maßgebenden strittigen Tatfragen am besten eignet. (T10)
  Beisatz: Als Tatfrage entziehen sich Fragen der Ermittlung des marktüblichen Mietzinses, die die Grundlage für die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses bilden, der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof. (T11)
- 5 Ob 137/09x
  Entscheidungstext OGH 15.09.2009 5 Ob 137/09x
  Auch; Beisatz: Die Ermittlung des ortsüblichen Mietzinses und die diesbezügliche Methodenwahl gehört dem Tatfragenbereich an. (T12)
- 5 Ob 196/09y
  Entscheidungstext OGH 13.10.2009 5 Ob 196/09y
  Vgl; Beis ähnlich wie T9; Beis ähnlich wie T11; Beisatz: Hier: Feststellung der branchenspezifischen Kriterien für die nach § 12a Abs 2 MRG und § 46a Abs 2 MRG zu ermittelnde Mietzinshöhe. (T13)
- 5 Ob 240/10w
  Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 240/10w
  Auch; nur: Die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses ist eine Rechtsfrage, die vom Richter - und nicht vom Sachverständigen - zu lösen ist. (T14)
- 5 Ob 162/18m
  Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 162/18m
  Vgl auch
- 5 Ob 171/18k

Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 171/18k
Beis wie T7; Beis wie T9

- 5 Ob 178/18i
  Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 178/18i
  Beis wie T5; Beis wie T8; Beis wie T9
- 5 Ob 47/19a
  Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 47/19a
  Beis wie T5; Beis wie T8; Beis wie T9
- 3 Ob 30/19m
  Entscheidungstext OGH 26.06.2019 3 Ob 30/19m
  Vgl; Bem: Hier: Angemessener Zeitaufwand für Stundenhonorar eines Rechtsanwaltes. (T15)
- 5 Ob 140/20d
  Entscheidungstext OGH 25.08.2020 5 Ob 140/20d
  nur T14

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111105

Im RIS seit

24.12.1998

Zuletzt aktualisiert am

16.02.2021

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