

RS OGH 1998/10/13 5Ob245/98k, 5Ob293/01a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 13.10.1998

Norm

MRG §46c

Rechtssatz

Die "Arbeiten zur Standardanhebung", die vor dem 1. 10. 1993 begonnen haben müssen, um den Belohnungstatbestand des § 46c MRG zu erfüllen, sind Arbeiten, die den Mietgegenstand in der Weise umgestalten, daß eine gesetzlich festgelegte höhere Ausstattungskategorie erreicht wird. Genau diese Arbeiten müssen "tatsächlich" vor dem 1. 10. 1993 begonnen worden sein, um im Fall einer Neuvermietung "ausnahmsweise" vom Richtwertmietzins abrücken zu können. Das Wort "zur" Standardanhebung dient der Einschränkung des Begriffs der belohnungsrelevanten Arbeiten auf standardanhebende Maßnahmen und soll nicht etwa ausdrücken, daß schon eine vor dem 1. 10. 1993 in Angriff genommene Generalsanierung des Hauses den Belohnungstatbestand des § 46c MRG herstellen kann, wenn in ihrem Zug - später einmal - auch standardanhebende Investitionen in einzelne Wohnungen anfallen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 245/98k

Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 245/98k

- 5 Ob 293/01a

Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 293/01a

Auch; nur: Die "Arbeiten zur Standardanhebung", die vor dem 1. 10. 1993 begonnen haben müssen, um den Belohnungstatbestand des § 46c MRG zu erfüllen, sind Arbeiten, die den Mietgegenstand in der Weise umgestalten, daß eine gesetzlich festgelegte höhere Ausstattungskategorie erreicht wird. Genau diese Arbeiten müssen "tatsächlich" vor dem 1. 10. 1993 begonnen worden sein, um im Fall einer Neuvermietung "ausnahmsweise" vom Richtwertmietzins abrücken zu können. (T1) Beisatz: Dies trifft auf das bloße Abschlagen des (durch Feuchtigkeitseinwirkungen und Schimmelbildung ohnehin zu erneuernden) Verputzes nicht zu. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0110763

Dokumentnummer

JJR_19981013_OGH0002_0050OB00245_98K0000_001

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at