

# **RS OGH 1998/7/7 5Ob10/98a, 5Ob11/99z, 5Ob76/99h, 5Ob35/03p, 5Ob209/03a, 8Ob4/11p**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.07.1998

## Norm

MRG §12a Abs7

MRG §12a Abs8

MRG §16 Abs1

## Rechtssatz

Grundsätzlich sind Aufwendungen des Mieters zur Verbesserung des Mietgegenstandes ohne absolute Festlegung eines Zeitraumes, innerhalb dessen sie erfolgt sein müssen, bei der Mietzinsbestimmung angemessen zu berücksichtigen. Maßgebend für das Ausmaß der Berücksichtigung ist, daß die Aufwendungen im maßgebenden Beurteilungszeitpunkt (hier: Entscheidungszeitpunkt) noch von objektivem Nutzen sind.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 10/98a

Entscheidungstext OGH 07.07.1998 5 Ob 10/98a

- 5 Ob 11/99z

Entscheidungstext OGH 09.02.1999 5 Ob 11/99z

Auch; nur: Maßgebend für das Ausmaß der Berücksichtigung ist, daß die Aufwendungen im maßgebenden Beurteilungszeitpunkt noch von objektivem Nutzen sind. (T1); Beisatz: Das Gericht hat die Möglichkeit, den durch Investitionen des Mieters zu rechtfertigenden Abschlag vom angemessenen Mietzins gemäß § 273 Abs 1 ZPO nach freier Überzeugung festzusetzen, wenn sich der richtige Betrag nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten ermitteln läßt. (T2); Veröff: SZ 72/20

- 5 Ob 76/99h

Entscheidungstext OGH 23.03.1999 5 Ob 76/99h

Vgl; Beisatz: Im Fall der Bestimmung des zulässigen Hauptmietzinses nach § 12a Abs 8 MRG sind die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend. Das ergibt sich daraus, daß der bestimmte Hauptmietzins ein erst in naher Zukunft liegendes Ereignis betreffen soll (5 Ob 10/98a). (T3)

- 5 Ob 35/03p

Entscheidungstext OGH 11.03.2003 5 Ob 35/03p

Auch; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Bei der angemessenen Berücksichtigung des Verbesserungsaufwandes ist dem Gericht ein weiter Beurteilungsspielraum gegeben. Ein solcher ist auch notwendig, weil sich der andauernde objektive Nutzen der Investition nicht exakt feststellen oder gar berechnen lässt. (T4)

- 5 Ob 209/03a

Entscheidungstext OGH 11.11.2003 5 Ob 209/03a

Vgl; Beisatz: Die Bestimmung des § 273 Abs 1 ZPO kann auch dann angewendet werden, wenn die vorliegenden Beweise - etwa ein Sachverständigengutachten - nur Grundlagen für eine Ermessentscheidung geliefert haben. Das gilt insbesondere für die Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses und die dabei gebotene Berücksichtigung von Investitionen des Mieters. (T5)

- 8 Ob 4/11p

Entscheidungstext OGH 22.02.2011 8 Ob 4/11p

Auch; Beis wie T4 nur: Bei der angemessenen Berücksichtigung des Verbesserungsaufwandes ist dem Gericht ein weiter Beurteilungsspielraum gegeben. (T6); Veröff: SZ 2011/20

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0110522

## Im RIS seit

06.08.1998

## Zuletzt aktualisiert am

29.04.2013

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)