

**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 weiterer 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 Ermessensentscheidung 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 weiterer 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

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