

RS OGH 1997/9/16 5Ob276/97t, 5Ob277/97i, 5Ob271/97g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.09.1997

Norm

MRÄG ArtII

WGG 1940 §7 Abs2

WGG 1979 §13 Abs2

WGG 1979 §39 Abs10

DVWGG 1940 §11 Abs3

Rechtssatz

1.) Art II MRÄG 1967 gestand die dort vorgesehene Möglichkeit der freien Mietzinsvereinbarung unterschiedslos allen Hauseigentümern zu. Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses waren ab 1.1.1968 daher (unter den in Art II MRÄG 1967 normierten Voraussetzungen) grundsätzlich auch für gemeinnützige Bauvereinigungen zulässig. Hatte die gemeinnützige Bauvereinigung jedoch beim Mietvertragsabschluß mit dem Mieter die Bestimmungen des § 7 Abs 2 WGG 1940 sowie § 11 Abs 3 DVWGG zu beachten, so konnte sie die ihr durch Art II MRÄG 1967 eingeräumte Möglichkeit der "freien" Mietzinsvereinbarung nur insoweit ausschöpfen, als ihr auch diese Bestimmungen des Gemeinnützigkeitsrechts einen Gestaltungsspielraum boten. 2.) Das in § 11 Abs 3 DVWGG verankerte Kostendeckungsprinzip sah derartiges für die Refinanzierung von Bau- und Grundkosten nicht vor. Das schließt eine Erhöhung der Bau- und Grundkostenkomponente des Mietzinses bzw Nutzungsentgelts aus Anlaß einer bilanztechnischen Berichtigung der Wertansätze (vergleiche WoB1 1990, 22/12; MietSlg 46/18) ebenso aus wie eine "freie" (die tatsächlichen Refinanzierungskosten sprengende und damit dem Kostendeckungsprinzip widersprechende) Vereinbarung dieses Mietzinsbestandteils unter Berufung auf Vorschriften außerhalb des eigentlichen Gemeinnützigkeitsrechts (hier: unter Berufung auf Art II MRÄG 1967).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 276/97t
Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 276/97t
- 5 Ob 277/97i
Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 277/97i
- 5 Ob 271/97g
Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 271/97g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108936

Dokumentnummer

JJR_19970916_OGH0002_0050OB00276_97T0000_001

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