jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1997/4/22 5Ob126/97h, 5Ob328/98s, 5Ob69/02m, 9Ob12/03k, 5Ob213/03i, 5Ob123/11s, 5Ob233/16z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.04.1997

Norm

MRG §17 Abs1

Rechtssatz

§ 17 Abs 1 MRG normiert die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutzflächen. Der Gesetzgeber hat hiebei die Einzelfallgerechtigkeit gegenüber der Verrechnungsvereinfachung zurückgesetzt. Ausnahmsweise wurde von der Rechtsprechung einem Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten (zum Beispiel Wasserkosten) verursacht, das Übermaß auferlegt (MietSlg 38.370, 38.371; 5 Ob 1068/92). Für den Fall, daß ein Wohnungsmieter wesentlich weniger Wasser verbraucht als die anderen, ist hingegen am allgemeinen Aufteilungsgrundsatz festzuhalten, weil hier das Billigkeitsargument nicht gleich schwer wiegt wie im genannten Ausnahmefall.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 126/97h
  Entscheidungstext OGH 22.04.1997 5 Ob 126/97h
- 5 Ob 328/98s
  Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 328/98s
  nur: § 17 Abs 1 MRG normiert die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutzflächen. Der Gesetzgeber hat hiebei die Einzelfallgerechtigkeit gegenüber der Verrechnungsvereinfachung zurückgesetzt. Ausnahmsweise wurde von der Rechtsprechung einem Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten (zum Beispiel Wasserkosten) verursacht, das Übermaß auferlegt (MietSlg 38.370, 38.371; 5 Ob 1068/92). Für den Fall, daß ein Wohnungsmieter wesentlich weniger Wasser verbraucht als die anderen, ist hingegen am allgemeinen Aufteilungsgrundsatz festzuhalten. (T1)
  Beisatz: § 17 MRG, auf dessen Grundsätze § 24 Abs 1 MRG verweist, sieht - anders als § 19 Abs 3 Z 1 WEG - die gerichtliche Neufestsetzung des Verteilungsschlüssels wegen Unterschieden in der Nutzungsmöglichkeit nicht vor. (T2)
- 5 Ob 69/02m
  Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 69/02m
  Auch; nur: § 17 Abs 1 MRG normiert die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutzflächen. Der Gesetzgeber hat hiebei die Einzelfallgerechtigkeit gegenüber der Verrechnungsvereinfachung zurückgesetzt. Ausnahmsweise wurde von der Rechtsprechung einem Mieter, der unverhältnismäßig hohe

Betriebskosten (zum Beispiel Wasserkosten) verursacht, das Übermaß auferlegt. (T3)
Beisatz: Dies gilt auch für eine durch ein besonderes Brandrisiko erhöhte Feuerversicherungsprämie. In einem solchen Fall ist der durch das besondere Brandrisiko veranlasste Prämienanteil allein dem betreffenden Mieter anzurechnen. (T4)
Beisatz: Die gemischte Nutzung eines Hauses für Wohn- und Geschäftszwecke ist für sich allein kein Grund, vom Nutzflächenschlüssel des § 17 Abs 1 MRG abzuweichen, und auch die Art der Geschäftsraumnutzung soll weitgehend außer Betracht bleiben. Die nach Belegflächen unterschiedliche Pauschalierung von Versicherungsprämien in einem gemischt genutzten Haus rechtfertigt das Abweichen vom Aufteilungsschlüssel des § 17 Abs 1 MRG nicht oder jedenfalls nicht uneingeschränkt. (T5) Beisatz: Da sich das Übermaß einer Betriebkostensteigerung durch die gemischte Nutzung eines Hauses für Wohn- und Geschäftszwecke oft nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten ermitteln lässt und überdies ein praktikables, die widerstreitenden Mieter-Interessen ausgleichendes Ergebnis erzielt werden soll, bietet sich im Regelfall die Anwendung richterlichen Ermessens nach § 273 ZPO an. (T6)

- 9 Ob 12/03k
  Entscheidungstext OGH 26.02.2003 9 Ob 12/03k
  Vgl; nur: § 17 Abs 1 MRG normiert die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutzflächen. (T7)
  Beisatz: Was Nutzfläche im Sinne der zitierten Bestimmung ist, wird durch das Gesetz festgelegt und ist einer Parteienvereinbarung nicht zugänglich. (T8)
- 5 Ob 213/03i
  Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 213/03i
  Auch; Beisatz: Für den Fall geringerer Nutzung (geringerem Verbrauch von Betriebskosten) ist am allgemeinen Betriebskostenschlüssel festzuhalten. (T9)
- 5 Ob 123/11s
  Entscheidungstext OGH 09.11.2011 5 Ob 123/11s
  Vgl; nur T7
- 5 Ob 233/16z
  Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 233/16z
  Auch; Beis wie T9; Beisatz: Hier: Wegen geringerer Nutzung niedrigere Versicherungsprämien für einzelne Teile. (T10)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107467

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2017

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