

# RS OGH 1995/9/21 5Ob114/95, 5Ob149/99v, 5Ob281/99f, 5Ob92/11g, 5Ob50/14k

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.1995

## Norm

ABGB §1052

MRG §21 Abs3

MRG §37 Abs1 Z11

## Rechtssatz

Die allgemeine Formulierung des § 21 Abs 3 Satz 3 MRG bedeutet, dass zwischen Vermieter und Mieter eine außervertragliche, nämlich durch das Gesetz begründete Rechtsbeziehung entsteht, die ein Austauschverhältnis zum Gegenstand hat und auf die daher - mangels bestehender Vorleistungspflicht - § 1052 ABGB anzuwenden ist. Der Vermieter ist daher zur Herausgabe der Kopie nur Zug um Zug gegen Kostenersatz verpflichtet. Daraus folgt dann zwingend, dass im Streitfall eine solche Zug - um - Zug - Verpflichtung bereits in die Entscheidung des Gerichtes nach § 37 Abs 1 Z 11 MRG aufzunehmen ist.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 114/95  
Entscheidungstext OGH 21.09.1995 5 Ob 114/95
- 5 Ob 149/99v  
Entscheidungstext OGH 26.05.1999 5 Ob 149/99v  
nur: Der Vermieter ist daher zur Herausgabe der Kopie nur Zug um Zug gegen Kostenersatz verpflichtet. (T1);  
Beisatz: Herausgabe von Kopien der Abrechnung und der Belege. (T2); Beisatz: Die Bereitschaft des Mieters zur Kostenübernahme ist ausreichend, eine Kostenvorschussverpflichtung des Mieters besteht nur auf Verlangen des Vermieters (vgl MietSlg 44/48 = WoBl 1993/62). (T3)
- 5 Ob 281/99f  
Entscheidungstext OGH 09.11.1999 5 Ob 281/99f  
Auch; nur: Der Vermieter ist daher zur Herausgabe der Kopie nur Zug um Zug gegen Kostenersatz verpflichtet. Daraus folgt dann zwingend, daß im Streitfall eine solche Zug - um - Zug - Verpflichtung bereits in die Entscheidung des Gerichtes nach § 37 Abs 1 Z 11 MRG aufzunehmen ist. (T4); Beisatz: Es genügt, wenn der Mieter den Kostenersatz nicht von vornherein ablehnt und die Zug-um-Zug-Erfüllung, allenfalls die Leistung eines Kostenvorschusses, spätestens im Zuge des Verfahrens anbietet. (T5); Beisatz: Tritt der Mieter privat an den Vermieter heran, um seinen Anspruch auf Aushändigung von Kopien der Abrechnung und/oder der Belege durchzusetzen, ohne sofort den Ersatz der Kosten anzubieten, hat der Vermieter nachzufragen, ob der Mieter

zum Kostenersatz bereit ist, und darf die Erfüllung des Begehrens - falls keine anderen Verweigerungsgründe vorliegen - nur ablehnen, wenn der Mieter dies verneint. (T6)

- 5 Ob 92/11g

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 92/11g

Vgl auch

- 5 Ob 50/14k

Entscheidungstext OGH 23.04.2014 5 Ob 50/14k

Vgl auch; Beisatz: Der in § 21 Abs 3 MRG normierte Anspruch des Mieters, vom Vermieter gegen Kostenersatz die Anfertigung von Kopien der Betriebskostenabrechnung und/oder der Belege verlangen zu können, hängt mit der Erfüllung der Abrechnungsverpflichtung durch den Vermieter zeitlich zusammen. (T7)

Beisatz: Der zeitliche Zusammenhang ist danach jedenfalls dann gewahrt, wenn der Mieter die Herstellung von Kopien der Betriebskostenabrechnung bzw von dazugehörigen Belegen binnen sechs Monaten nach gehöriger Auflage der Abrechnung verlangt. (T8)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0062227

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

03.06.2014

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

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