jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1994/8/30 5Ob85/94, 5Ob1125/94, 5Ob13/04d, 5Ob143/08b, 5Ob165/08p, 5Ob204/09z, 5Ob220/13h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.1994

Norm

MRG §18
MRG §19
MRG §37 Abs3 Z16

Rechtssatz

§ 18 MRG regelt die Voraussetzungen, unter denen eine Erhöhung des Hauptmietzinses zulässig ist. Zur Konkretisierung dieser Voraussetzungen verpflichtet § 19 MRG den Antragsteller zur Vorlage bestimmter, die in § 18 MRG angeführten Voraussetzungen betreffenden Urkunden. Der zu stellende Antrag muss demnach nicht etwa auf eine ziffernmäßig bestimmte Erhöhung gerichtet sein. Er erhält seinen Inhalt vielmehr durch die vom Gesetz als zwingend vorgeschriebenen Beilagen: Kostenvoranschläge für künftige und Rechnungen über bereits durchgeführte Arbeiten, Hauptmietzinsabrechnung der letzten zehn Kalenderjahre, Mieterliste mit allen für die Erhöhung erforderlichen Angaben, Aufstellung über die Errechnung des Deckungsfehlbetrages und Finanzierungsplans. Daraus folgt, dass der Antrag des Antragstellers im Falle des Nichtanschlusses dieser Beilagen unschlüssig ist. Die Unschlüssigkeit eines Sachbegehrens hat aber zur Abweisung des Antrages mittels Sachbeschlusses zu erfolgen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 85/94
  Entscheidungstext OGH 30.08.1994 5 Ob 85/94
- 5 Ob 1125/94
  Entscheidungstext OGH 08.11.1994 5 Ob 1125/94
  Beisatz: Mag auch den Antragsgegner gar keine Gelegenheit zur Äußerung gegeben worden sein. Die Entscheidung des Rekursgerichts ist als Sachbeschluss zu behandeln. (T1)
- 5 Ob 13/04d
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 13/04d
  Auch; nur: Daraus folgt, dass der Antrag des Antragstellers im Falle des Nichtanschlusses dieser Beilagen unschlüssig ist. Die Unschlüssigkeit eines Sachbegehrens hat aber zur Abweisung des Antrages mittels Sachbeschlusses zu erfolgen. (T2)
- 5 Ob 143/08b

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 143/08b

- 5 Ob 165/08p
  Entscheidungstext OGH 21.10.2008 5 Ob 165/08p
  Vgl auch; Beisatz: Die Vorschrift des § 19 Abs 1 Z 3 MRG berechtigt das Gericht, vom Antragsteller die Vorlage von Mietzinslisten zu verlangen, aus denen auch die Höhe der nach § 18 Abs 1 MRG maßgeblichen „zu erwartenden Hauptmietzinseinnahmen" im Verteilungszeitraum errechnet werden kann. (T3); Beisatz: Ein Vorbringen, wonach keine Informationen über Hauptmietzinseingänge mehr vorgelegt werden können, macht die Ermittlung der Negativvoraussetzungen für die Zulässigkeit einer Hauptmietzinserhöhung unmöglich. (T4)
- 5 Ob 204/09z
  Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 204/09z
  Beis ähnlich wie T4; Beisatz: Wenn also der Vermieter, der eine Mietzinserhöhung anstrebt, nicht in der Lage ist, eine wenn auch fehlerhafte so doch nach den Grundsätzen des § 20 MRG erstellte Hauptmietzinsabrechnung mit effektiven Mietzinseingängen der letzten 10 Kalenderjahre vorzulegen, dann kann er die für eine Mietzinserhöhung unabdingbare Voraussetzung eines Deckungsfehlbetrags nicht erweisen, ja nicht einmal schlüssig behaupten. Eine - nicht bloß fiktive - Abrechnung ist also notwendiges Erfordernis für einen erfolgreichen Antrag und deren Fehlen muss zur Antragsabweisung führen. (T5)
- 5 Ob 220/13h
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 220/13h
  Auch; Beisatz: Die Grundsatzentscheidung nach § 18a Abs 1 MRG besteht unter anderem darin, die einzelnen Arbeiten nach Art und Umfang festzustellen. § 18b MRG regelt demgegenüber, unter welchen Voraussetzungen Sanierungsmaßnahmen als Erhaltungsarbeiten im Sinn der §§ 18 ff MRG gelten. Daraus folgt allerdings nicht zwangsläufig, dass die dafür förderungsrechtlich anerkannten Kosten gleichsam automatisch auch zur Festsetzung der erforderlichen erhöhten Hauptmietzinse maßgebend sind. Dafür sind vielmehr die in § 18 Abs 1 MRG zwingend geregelten Beträge und Kosten maßgeblich. Im vorliegenden Kontext sind daher nach § 18 Abs 1 Z 2 MRG die angemessenen Kosten der Bauverwaltung und Bauüberwachung nur soweit einzustellen, als diese zusammen 5 vH der Baukosten nicht überschreiten. (T6)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0070037

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

29.10.2014

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