jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/10/13 5Ob138/92, 5Ob19/93, 5Ob340/98f, 5Ob209/09k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.10.1992

Norm

MRG §12 Abs3 Ca
MRG §16
MRG §28

Rechtssatz

Zweifellos ist es auf den angemessenen, in Geld zu zahlenden Hauptmietzins von Einfluss, ob der Mieter neben der Zahlung von Geld auch andere Leistungen zu erbringen hat. Je größer die Belastung durch solche Leistungen ist, desto geringer wird der angemessene in Geld zu entrichtende Hauptmietzins sein. Handelt es sich bei diesen Leistungen um die übernommene Hausreinigung und Schneeräumung samt Streuen bei Glatteis, so sind dies zwar Leistungen, die der Vermieter zu erbringen hätte, deren Kosten er aber unter dem Titel Betriebskosten vom Mieter neben dem angemessenen Hauptmietzins als Zinsbestandteil begehren könnte. Da die Antragstellerin Mieterin des ganzen Hauses ist und der von ihr begehrte Betrag, um den der Hauptmietzins wegen der Übernahme dieser Arbeiten vermindert werden soll, den tarifmäßigen Hausbesorgerkosten entspricht, besteht kein Anlass, den hiefür festgestellten Betrag bei der Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses zu berücksichtigen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 138/92
  Entscheidungstext OGH 13.10.1992 5 Ob 138/92
  Veröff: WoBl 1993,31 (Würth)
- 5 Ob 19/93
  Entscheidungstext OGH 09.03.1993 5 Ob 19/93
  Auch; Veröff: EvBl 1993/108 S 453
- 5 Ob 340/98f
  Entscheidungstext OGH 26.01.1999 5 Ob 340/98f
  Vgl; nur: Handelt es sich bei diesen Leistungen um die übernommene Hausreinigung und Schneeräumung samt Streuen bei Glatteis, so sind dies zwar Leistungen, die der Vermieter zu erbringen hätte, deren Kosten er aber unter dem Titel Betriebskosten vom Mieter neben dem angemessenen Hauptmietzins als Zinsbestandteil begehren könnte. (T1) Beisatz: Hat sich der Mieter zu derartigen Leistungen verpflichtet, um Betriebskosten zu sparen, so bleibt im Umfang der Betriebskostenersparnis zwar kein Raum für eine als Hauptmietzins anzurechnende Dienstleistung doch liegt, ein Fall für eine Anrechnung nach § 28 MRG vor, wenn das dem Mieter für Tätigkeiten, die an sich dem Vermieter (dem Hausbesorger) oblägen, geschuldete angemessene Entgelt seine Betriebskostenersparnis übersteigt. Dabei ist eine Erheblichkeitsschwelle zu überwinden, um zur Anrechnung von Dienstleistungen des Mieters auf den Hauptmietzins zu gelangen. (T2)
- 5 Ob 209/09k
  Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 209/09k
  Vgl auch; Beisatz: Mieter können einzelvertraglich zulässigerweise zur Durchführung des Winterdienstes verpflichtet werden. (T3)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0070514

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

06.05.2010

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