

**RS OGH 1992/9/29 5Ob1068/92,  
6Ob146/00i, 5Ob213/03i, 6Ob81/09v**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.1992

## Norm

MRG §21 Abs1 Z1

### Rechtssatz

Der Grundsatz, dass die Betriebskosten grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzflächen der einzelnen Mietgegenstände aufzuteilen sind, wird auch insofern durchbrochen als demjenigen Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, allein das Übermaß auferlegt werden kann. Dies wurde - (entgegen der vom Rekursgericht vertretenen Meinung) - ganz allgemein ausgesprochen; ein Anwendungsfall davon ist zB der unverhältnismäßig hohe Wasserverbrauch durch einen Gewerbebetrieb.

### Entscheidungstexte

- 5 Ob 1068/92

Entscheidungstext OGH 29.09.1992 5 Ob 1068/92

- 6 Ob 146/00i

Entscheidungstext OGH 22.02.2001 6 Ob 146/00i

Vgl auch; Beisatz: Die Wasserversorgungskosten zählen jedenfalls und unabhängig davon, wieviel Wasser die einzelnen Mieter konkret verbrauchen, zu den Betriebskosten. Wer die Kosten, die nach § 21 Abs 1 MRG als Betriebskosten anzusehen sind, verursacht oder verschuldet hat, ist für den Betriebskostencharakter ohne Bedeutung. (T1)

- 5 Ob 213/03i

Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 213/03i

Auch; nur: Der Grundsatz, dass die Betriebskosten grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzflächen der einzelnen Mietgegenstände aufzuteilen sind, wird auch insofern durchbrochen als demjenigen Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, allein das Übermaß auferlegt werden kann. (T2); Beisatz: Im Gegensatz zum WEG kann dabei nicht im Vorhinein ein veränderter Schlüssel festgesetzt werden, sondern nur im Nachhinein der von dem Verursacher zu tragende Mehrverbrauch festgestellt werden. (T3)

- 6 Ob 81/09v

Entscheidungstext OGH 18.12.2009 6 Ob 81/09v

Auch; Bem: Hier: Zulässigkeit von Mietvertragsklauseln. (T4)

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0069698

### Zuletzt aktualisiert am

23.02.2010

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