jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1991/11/12 5Ob101/91, 5Ob1053/92, 4Ob2326/96d, 5Ob189/09v, 7Ob93/12w, 5Ob192/17x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1991

Norm

MRG §21 Abs3

Rechtssatz

Die Abrechnung der Bewirtschaftungskosten kann schon wegen ihrer Einfachheit und leichten Überprüfbarkeit auf viele Kautelen verzichten, die in Anlehnung an die Rechnungspflicht des Wohnungseigentumsverwalters für kompliziertere Abrechnungen - etwa die Hauptmietzinsabrechnung nach § 20 MRG - üblicherweise gefordert werden. Im Regelfall genügt dazu eine Auflistung der Ausgabenposten, die der Hauptmieter an Hand der ihm zur Einsicht offerierten Belege überprüfen kann. Nur in Ausnahmsfällen - etwa bei besonders großen Verwaltungseinheiten mit zahlreichen Einzelposten oder außergewöhnlich umfangreichen Ausgabesummen - könnte sich die Notwendigkeit weiterer Orientierungshilfen (etwa die genaue Bezeichnung, Durchnummerierung oder chronologische Ordnung der Belege oder eine weiter ins Detail gehende Aufgliederung zusammengefasster Ausgabepositionen) ergeben. Soweit den zu § 21 Abs 3 MRG bisher ergangenen Entscheidungen des OGH strengere Anforderungen an die jährliche Abrechnung der Bewirtschaftungskosten entnommen werden könnten, werden sie nicht aufrechterhalten.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 101/91
  Entscheidungstext OGH 12.11.1991 5 Ob 101/91
  Veröff: SZ 64/155 = ImmZ 1992,74 = WoBl 1992,83 (Würth / Call)
- 5 Ob 1053/92
  Entscheidungstext OGH 24.11.1992 5 Ob 1053/92
  Vgl auch; Beisatz: Die Gefahr eines Missbrauches bei einer Betriebskostenabrechnung in einem Miethaus ist bei nicht von vornherein gesichertem Zusammenhang zwischen einer bestimmten Abrechnungsposition und einem oder mehreren dazugehörenden Belegen wegen der in § 21 Abs 3 und 4 MRG normierten kurzen Frist zur Geltendmachung von Betriebskosten weit weniger groß als im Verhältnis des abrechnungspflichtigen Verwalters gegenüber den Wohnungseigentümern. (T1)
- 4 Ob 2326/96d
  Entscheidungstext OGH 17.12.1996 4 Ob 2326/96d
  nur: Im Regelfall genügt dazu eine Auflistung der Ausgabenposten, die der Hauptmieter an Hand der ihm zur

Einsicht offerierten Belege überprüfen kann. (T2) Beisatz: Die Abrechnung hat bei der Pauschalabrechnung so zu geschehen, dass sich Hauptmieter mit durchschnittlicher Auffassungsgabe ein Bild darüber machen können, welche Rückzahlungsforderungen oder Nachzahlungen ihnen aus der Gegenüberstellung von bezahlten Pauschalraten und effektiv aufgelaufenen Kosten entstehen. Diese Grundsätze sind auch auf die Einzelabrechnung anzuwenden, wobei hier bloß die Gegenüberstellung mit den vorausgezahlten Pauschalraten unterbleibt. (T3)

- 5 Ob 189/09v
  Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 189/09v
  Auch; Beis wie T3 nur: Die Abrechnung hat so zu geschehen, dass sich Hauptmieter mit durchschnittlicher Auffassungsgabe ein Bild darüber machen können, welche Rückzahlungsforderungen oder Nachzahlungen ihnen aus der Gegenüberstellung von bezahlten Pauschalraten und effektiv aufgelaufenen Kosten entstehen. (T4)
- 7 Ob 93/12w
  Entscheidungstext OGH 28.11.2012 7 Ob 93/12w
  nur T2; Beisatz: Hier: Bestandvertrag über Objekte in einem Einkaufszentrum. (T5); Veröff: SZ 2012/132
- 5 Ob 192/17x
  Entscheidungstext OGH 13.02.2018 5 Ob 192/17x
  nur T2

Schlagworte

EKZ

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070032

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2018

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