

RS OGH 1991/11/12 5Ob101/91, 4Ob2326/96d, 6Ob146/00i, 5Ob195/01i, 5Ob242/09p, 4Ob191/10g, 1Ob40/20v,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.11.1991

Norm

MRG §21 Abs3

MRG §21 Abs4

Rechtssatz

Unter "Geltendmachung" von Bewirtschaftungskosten ist deren Bekanntgabe und Nachweis zu verstehen. Im Falle der Einzelvorschreibung hat dies durch die in § 21 Abs 4 MRG näher beschriebene Vorlage der einzelnen Rechnungsbelege zu geschehen, im Falle der Pauschalvorschreibung dadurch, daß der Vermieter bis zum 30.06. die das vorausgegangene Kalenderjahr umfassende Abrechnung beim Hausbesorger oder an einer sonst geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter auflegt und den Hauptmieter in geeigneter Weise Einsicht in die Belege gewährt.

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)

- 4 Ob 2326/96d

Entscheidungstext OGH 17.12.1996 4 Ob 2326/96d

Auch; Beisatz: Für die rechtzeitige Geltendmachung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben im Sinne des § 21 Abs 3 und 4 MRG, also für die Verhinderung des Eintrittes der Präklusion genügt eine Aufstellung der Ausgabeposten, die der Vermieter verrechnen will, samt den Belegen. Bei der Einzelabrechnung jedenfalls bedarf es keiner Gegenüberstellung mit vorangegangenen Zahlungen. Daß die Abrechnung auch richtig sein muß, also nur solche Beträge gefordert werden, die Betriebskosten sind und dem anzuwendenden Verteilungsschlüssel entsprechen, ist für die rechtzeitige Geltendmachung nicht erforderlich. (T1)

- 6 Ob 146/00i

Entscheidungstext OGH 22.02.2001 6 Ob 146/00i

Auch; Beis wie T1 nur: Für die rechtzeitige Geltendmachung der Betriebskosten im Sinne des § 21 Abs 3 und 4 MRG, also für die Verhinderung des Eintrittes der Präklusion genügt eine Aufstellung der Ausgabeposten, die der Vermieter verrechnen will, samt den Belegen. (T2)

- 5 Ob 195/01i
Entscheidungstext OGH 04.09.2001 5 Ob 195/01i
Vgl auch; Beisatz: Die Ergänzung einer Abrechnung samt Gewährung von Belegeinsicht hinsichtlich von Bewirtschaftungskosten ist innerhalb der einjährigen Präklusionsfrist zulässig. (T3)
- 5 Ob 242/09p
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 242/09p
Vgl auch; Beisatz: Für die Verpflichtung des Vermieters, Betriebskosten in die Abrechnung eines bestimmten Jahres aufzunehmen, und damit für den Beginn der Präklusivfrist ist grundsätzlich die Fälligkeit der vom Vermieter zu erfüllenden Forderungen, nicht aber der Zeitpunkt der Zahlung maßgeblich. Auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung wäre nur abzustellen, wenn der Vermieter von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hätte, bis zum 31. 12. des Folgejahres eine Ergänzung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr der Fälligkeit vorzunehmen. (T4)
- 4 Ob 191/10g
Entscheidungstext OGH 23.03.2011 4 Ob 191/10g
Vgl auch; Veröff: SZ 2011/35
- 1 Ob 40/20v
Entscheidungstext OGH 26.03.2020 1 Ob 40/20v
Vgl
- 6 Ob 172/21v
Entscheidungstext OGH 15.11.2021 6 Ob 172/21v
Vgl; Beis wie T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070049

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

01.03.2022

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