

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

RS OGH 1991/11/12 50b101/91, 40b2326/96d, 60b146/00i, 50b195/01i, 50b242/09p, 40b191/10g, 10b40/20v,

JUSLINE Entscheidung

② 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 Hauptmietern 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

© 2025 JUSLINE

 ${\tt JUSLINE @ ist\ eine\ Marke\ der\ ADVOKAT\ Unternehmensberatung\ Greiter\ \&\ Greiter\ GmbH.}$ ${\tt www.jusline.at}$