jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1991/9/17 5Ob64/91, 5Ob58/03w, 5Ob124/06f, 5Ob220/13h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.09.1991

Norm

MRG §18
MRG §19

Rechtssatz

Es könnte auch die vom Vermieter angestrebte Umwidmung der Förderungsmittel von Erhaltungsmaßnahmen und Verbesserungsmaßnahmen zu einer Korrektur der Mietzinserhöhung im Sinne des § 19 Abs 3 MRG führen; daß über die tatsächliche Verwendung der Förderungsmittel erst mit der Endabrechnung der Förderungsbehörde entschieden wird, ist jedoch kein Grund, sie im laufenden Verfahren über die Mietzinserhöhung gemäß § 18 MRG nicht zu berücksichtigen. § 39 Abs 2 WSG idF des BGBl 1985/559 schreibt vielmehr vor, (schon) bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß den §§ 18 ff MRG in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs 1 Z 5 MRG auf die aus der Förderung resultierenden Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen. Dies soll, wie der Hinweis auf § 18 Abs 1 Z 5 MRG besagt, nach freier Überzeugung im Sinne des§ 273 ZPO geschehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 64/91
  Entscheidungstext OGH 17.09.1991 5 Ob 64/91
  Veröff: WoBl 1992,153
- 5 Ob 58/03w
  Entscheidungstext OGH 02.06.2003 5 Ob 58/03w
  Auch; nur: § 39 Abs 2 WSG idF des BGBl 1985/559 schreibt vielmehr vor, (schon) bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß den §§ 18 ff MRG in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs 1 Z 5 MRG auf die aus der Förderung resultierenden Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen. (T1)
- 5 Ob 124/06f
  Entscheidungstext OGH 30.05.2006 5 Ob 124/06f
  nur T1; Beisatz: Nach dem Zweck der vorläufigen Erhöhung nach §18a Abs 1 und 2 MRG ist, bei Vorliegen der Grundvoraussetzungen einer Erhöhung, in der Grundsatzentscheidung über die Auswirkung des Einsatzes von Förderungsmitteln auf die Höhe des Deckungsfehlbetrags nicht zwingend zu entscheiden. Das gilt vor allem dann, wenn die Grundlagen dafür erst aufwändig ermittelt werden müssten. (T2)
- 5 Ob 220/13h
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 220/13h
  Vgl auch; Beisatz: In der Grundsatzentscheidung ist über die Auswirkung des Einsatzes von Förderungsmitteln auf die Höhe des Deckungsfehlbetrags nicht zwingend zu entscheiden. Das gilt vor allem dann, wenn die Grundlagen

dafür erst aufwändig ermittelt werden müssten. Es gilt demnach zu beurteilen, ob Maßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts mit einem Kostenaufwand von immerhin 13.872,25 EUR für ein Verfahren zur Erhöhung der Hauptmietzinse (§§ 18, 18a MRG) überhaupt als beachtliche Erhaltungsarbeiten gelten können, wozu es nach dem insoweit klaren Gesetzeswortlaut, nicht darauf ankommt, ob eine Förderung „in Aussicht gestellt" wurde, sondern ob die Maßnahmen „gefördert werden". § 18b MRG regelt demgegenüber, unter welchen Voraussetzungen Sanierungsmaßnahmen als Erhaltungsarbeiten im Sinn der §§ 18 ff MRG gelten. Daraus folgt allerdings nicht zwangsläufig, dass die dafür förderungsrechtlich anerkannten Kosten gleichsam automatisch auch zur Festsetzung der erforderlichen erhöhten Hauptmietzinse maßgebend sind. Dafür sind vielmehr die in § 18 Abs 1 MRG zwingend geregelten Beträge und Kosten maßgeblich. Im vorliegenden Kontext sind daher nach§ 18 Abs 1 Z 2 MRG die angemessenen Kosten der Bauverwaltung und Bauüberwachung nur soweit einzustellen, als diese zusammen 5 vH der Baukosten nicht überschreiten. (T3)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070323

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

29.10.2014

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