jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1990/2/20 5Ob119/89, 5Ob534/91, 7Ob594/93 (7Ob1624/93), 5Ob194/99m, 5Ob299/01h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.1990

Norm

MRG §1 Abs4 Z3
MRG §15 Abs1 Z2
MRG §17 Abs1

Rechtssatz

Das Rechtsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist auch im Falle der Vermietung eines Bestandgegenstandes, der im Wohnungseigentum steht, wenn der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 3 MRG (Baubewilligung nach dem 08.05.1945) nicht erfüllt ist, durch das Mietrechtsgesetz geregelt. Demnach besteht der für die Überlassung des Mietgegenstandes zu entrichtende Mietzins gemäß § 15 Abs 1 Z 2 MRG aus dem auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Betriebskosten. Dieser Anteil bestimmt sich nach § 17 Abs 1 MRG - soweit nicht zwischen dem Vermieter und allen Mietern des Hauses schriftlich ein anderer Verteilungsschlüssel wurde - nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietgegenstandes zur Nutzfläche aller anderen (im einzelnen aufgezählten) Objekte des betreffenden Hauses. Bei der Ermittlung des auf einen Bestandgegenstand entfallenden Betriebskostenanteiles kommt es nicht darauf an, welches Rechtsverhältnis zwischen den Miteigentümern des Hauses besteht.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 119/89
  Entscheidungstext OGH 20.02.1990 5 Ob 119/89
  Veröff: SZ 63/22 = ImmZ 1990,212 = WoBl 1990,75 (Würth)
- 5 Ob 534/91
  Entscheidungstext OGH 07.04.1992 5 Ob 534/91
  nur: Dieser Anteil bestimmt sich nach § 17 Abs 1 MRG - soweit nicht zwischen dem Vermieter und allen Mietern des Hauses schriftlich ein anderer Verteilungsschlüssel wurde - nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietgegenstandes zur Nutzfläche aller anderen (im einzelnen aufgezählten) Objekte des betreffenden Hauses. Bei der Ermittlung des auf einen Bestandgegenstand entfallenden Betriebskostenanteiles kommt es nicht darauf an, welches Rechtsverhältnis zwischen den Miteigentümern des Hauses besteht. (T1)
- 7 Ob 594/93
  Entscheidungstext OGH 21.12.1993 7 Ob 594/93
  nur T1; Veröff: SZ 66/182
- 5 Ob 194/99m
  Entscheidungstext OGH 31.08.1999 5 Ob 194/99m
  Vgl auch; nur: Dieser Anteil bestimmt sich nach § 17 Abs 1 MRG - soweit nicht zwischen dem Vermieter und allen Mietern des Hauses schriftlich ein anderer Verteilungsschlüssel wurde - nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietgegenstandes zur Nutzfläche aller anderen (im einzelnen aufgezählten) Objekte des betreffenden Hauses. (T2) Beisatz: Hier: Überwälzung der der Vermieterin (nach § 19 Abs 1 WEG idF vor der Novelle BGBl I 1997/22) vorgeschriebenen Betriebskosten auf die Mieterin. Für die Wirksamkeit dieser Vereinbarung im Lichte des § 17 Abs 1 MRG kommt es darauf an, ob die Klägerin beim Mietvertragsabschluß 1988 schon Wohnungseigentümerin war oder nicht. (T3)
- 5 Ob 299/01h
  Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 299/01h
  Auch; nur: Das Rechtsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist auch im Falle der Vermietung eines Bestandgegenstandes, der im Wohnungseigentum steht, wenn der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 3 MRG (Baubewilligung nach dem 08.05.1945) nicht erfüllt ist, durch das Mietrechtsgesetz geregelt. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0069436

Dokumentnummer

JJR_19900220_OGH0002_0050OB00119_8900000_001

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