jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1989/3/14 5Ob102/88, 5Ob9/92, 5Ob109/97h, 5Ob148/97z, 5Ob284/97v, 5Ob294/98s, 5Ob323/98f, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.03.1989

Norm

MRG §12 Abs3 Ca
MRG §12a Abs7
MRG §16 Abs1

Rechtssatz

Die Angemessenheit des Hauptmietzinses im Sinne des § 12 Abs 3 MRG (§ 16 Abs 1 MRG) ist mittels Sachverständigen und durch richterliches Ermessen (§ 273 ZPO) zu ermitteln.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 102/88
  Entscheidungstext OGH 14.03.1989 5 Ob 102/88
  Veröff: WoBl 1989,119
- 5 Ob 9/92
  Entscheidungstext OGH 18.02.1992 5 Ob 9/92
  Veröff: WoBl 1992,81
- 5 Ob 109/97h
  Entscheidungstext OGH 22.04.1997 5 Ob 109/97h
  Veröff: SZ 70/74
- 5 Ob 148/97z
  Entscheidungstext OGH 27.05.1997 5 Ob 148/97z
  Auch
- 5 Ob 284/97v
  Entscheidungstext OGH 10.02.1998 5 Ob 284/97v
  Vgl auch; Beisatz: Hier: § 12a Abs 2 MRG, § 46a Abs 2 MRG. (T1) Veröff: SZ 71/17
- 5 Ob 294/98s
  Entscheidungstext OGH 24.11.1998 5 Ob 294/98s
  Vgl auch; Beisatz: Das Gutachten eines Immobiliensachverständigen wird insbesondere dann als ausreichend und verlässlich angesehen, wenn er die Vergleichswertmethode anwendet. (T2); Beisatz: Wegen ihrer Zugehörigkeit

zur Tatfrage entziehen sich Methodenwahl und Auf- oder Abwertungsmodus für Vergleichsobjekte der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof, während die richterliche Festsetzung des angemessenen Mietzinses als rechtliche Beurteilung sehr wohl revisibel ist. (T3)

- 5 Ob 323/98f
  Entscheidungstext OGH 12.01.1999 5 Ob 323/98f
  Vgl; Beis ähnlich wie T2
- 5 Ob 11/99z
  Entscheidungstext OGH 09.02.1999 5 Ob 11/99z
  Vgl; Beis ähnlich wie T2; Veröff: SZ 72/20
- 5 Ob 260/00x
  Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 260/00x
  Vgl auch
- 5 Ob 209/03a
  Entscheidungstext OGH 11.11.2003 5 Ob 209/03a
  Vgl auch; Beisatz: Die Bestimmung des § 273 Abs 1 ZPO kann auch dann angewendet werden, wenn die vorliegenden Beweise - etwa ein Sachverständigengutachten - nur Grundlagen für eine Ermessensentscheidung geliefert haben. Das gilt insbesondere für die Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses. (T4)
- 5 Ob 64/04d
  Entscheidungstext OGH 23.03.2004 5 Ob 64/04d
  Auch
- 5 Ob 286/07f
  Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 286/07f
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Die von der Judikatur gebilligte Vergleichswertmethode dient als Orientierungshilfe für die Angemessenheitsprüfung. (T5)
- 5 Ob 137/08w
  Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 137/08w
  Vgl; Beisatz: Eine vom MRG vorgegebene Methode zur Ermittlung der Angemessenheit des Hauptmietzinses im Sinn des § 12a Abs 2 MRG iVm § 16 Abs 1 MRG gibt es nicht, wenn auch grundsätzlich die Vergleichswertmethode jeder anderen Methode vorzuziehen ist. (T6); Beisatz: Es ist Aufgabe des Sachverständigen, aufgrund der einschlägigen Fachkenntnisse jene Methode auszuwählen, die sich zur Klärung der nach dem Gerichtsauftrag jeweils maßgebenden strittigen Tatfragen am besten eignet. (T7); Beisatz: Als Tatfrage entziehen sich Fragen der Ermittlung des marktüblichen Mietzinses, die die Grundlage für die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses bilden, der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof. (T8)
- 5 Ob 137/09x
  Entscheidungstext OGH 15.09.2009 5 Ob 137/09x
  Auch; Beisatz: Die Ermittlung des ortsüblichen Mietzinses und die diesbezügliche Methodenwahl gehört dem Tatfragenbereich an. (T9)
- 5 Ob 196/09y
  Entscheidungstext OGH 13.10.2009 5 Ob 196/09y
  Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Bei Zweifelsfragen oder unverhältnismäßigen Schwierigkeiten genauerer Ermittlung wäre eine Festsetzung des Mietzinses nach freier Überzeugung gemäß § 273 ZPO zulässig. (T10)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0070382

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2009

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