

# RS OGH 1989/1/10 5Ob105/88, 5Ob79/00d, 5Ob150/00w

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.01.1989

## Norm

MRG §17 Abs1. MRG §17 Abs2

MRG §21 Abs1

## Rechtssatz

Jede Veränderung der Nutzfläche durch Baumaßnahmen bewirkt eine Änderung des Verteilungsschlüssels, auch wenn die Umbaukosten vom Mieter getragen wurden. Entscheidend ist allein die tatsächliche Bodenfläche des Bestandobjektes im Zeitpunkt der Ermittlung des jeweils geltenden Verteilungsschlüssels nach § 17 MRG.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 105/88  
Entscheidungstext OGH 10.01.1989 5 Ob 105/88
- 5 Ob 79/00d  
Entscheidungstext OGH 28.03.2000 5 Ob 79/00d  
Auch; nur: Jede Veränderung der Nutzfläche durch Baumaßnahmen bewirkt eine Änderung des Verteilungsschlüssels. (T1) Beisatz: Veränderungen der Nutzfläche wirken sich bei denjenigen Metzinsbestandteilen unverzüglich aus, deren Höhe gesetzlich determiniert ist, insbesondere also auf den Schlüssel für Betriebskosten. (T2) Beisatz: Die einmal ermittelte Nutzfläche ist keine erstarrte Größe, sondern durchaus änderbar. Eine solche Änderung kann daher die Neuberechnung des Verteilungsschlüssels für die Betriebskosten notwendig machen. (T3)
- 5 Ob 150/00w  
Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 150/00w  
Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Bei Nutzflächenveränderungen kommt es nicht darauf an, wer die Kosten der Veränderung getragen hat; maßgeblich ist der objektive Zustand der Räume und zwar auch dann, wenn dieser Zustand vom Mieter geschaffen wurde. (T4) Beisatz: Beim Hauptmietzins bedarf es einer neuen Vereinbarung oder des Wirksamwerdens einer bedingt abgeschlossenen. (T5)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0069963

## Dokumentnummer

JJR\_19890110\_OGH0002\_0050OB00105\_8800000\_002

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)