

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

# **RS OGH 1986/1/28 5Ob108/85, 5Ob129/86, 5Ob119/98f, 5Ob187/00m, 5Ob148/01b, 5Ob280/05w**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.01.1986

## Norm

MRG §16 Abs1 Z3

## Rechtssatz

Aus dem Gesetzeszweck, die im öffentlichen Interesse gelegene Erhaltung der im§ 16 Abs 1 Z 3 MRG genannten Gebäude zu fördern, sowie aus der zur Erreichung dieses Gesetzeszweckes bestimmten Rechtsfolge (Zulässigkeit der Vermietung aller - vermietbaren - Mietgegenstände dieses Gebäudes zu einem angemessenen Hauptmietzins) läßt sich ableiten, daß die vom Vermieter zur Erhaltung aufgewendeten Eigenmittel im Verhältnis zur Größe des Hauses und zur Gesamthöhe der Erhaltungskosten ins Gewicht fallen müssen, um erheblich im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 MRG zu sein.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 108/85

Entscheidungstext OGH 28.01.1986 5 Ob 108/85

Veröff: ImmZ 1986,375 = MietSlg XXXVIII/6

- 5 Ob 129/86

Entscheidungstext OGH 08.07.1986 5 Ob 129/86

Veröff: ImmZ 1986,394 = MietSlg XXXVIII/28

- 5 Ob 119/98f

Entscheidungstext OGH 23.03.1999 5 Ob 119/98f

Auch; nur: Die vom Vermieter zur Erhaltung aufgewendeten Eigenmittel müssen im Verhältnis zur Größe des Hauses und zur Gesamthöhe der Erhaltungskosten ins Gewicht fallen, um erheblich im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 MRG zu sein. (T1) Beisatz: Auf das Vermögen des Vermieters kommt es nicht an. Darauf, wie die Eigenmittel des Vermieters finanziert wurden, ob etwa durch Darlehen von dritter Seite, kommt es nicht an, soweit dabei nicht öffentliche Mittel (Subventionen für Altstadterhaltung etc) in Anspruch genommen wurden. (T2)

- 5 Ob 187/00m

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 187/00m

Auch; nur T1; Beisatz: Zu prüfen ist außerdem, ob die Eigenmittel im Verhältnis zu den Mietzinseinnahmen und öffentlichen Zuschüssen ins Gewicht fallen. (T3) Beisatz: Es kommt dabei immer auf die Umstände des Einzelfalls an, sodass die Festlegung einer ziffernmäßigen Relation zum Erhaltungsaufwand oder zu anderen Bezugsgrößen nicht zielführend ist. Den Gerichten wurde durch die Verwendung des unbestimmten Gesetzesbegriffes "erheblich" offenbar beabsichtigt ein Beurteilungsspielraum eingeräumt. (T4) Beisatz: Als Eigenmittel iSd § 16 Abs 1 Z 3 MRG kommen nicht nur Ersparnisse des Vermieters, sondern auch Darlehen in Frage. (T5)

- 5 Ob 148/01b

Entscheidungstext OGH 04.09.2001 5 Ob 148/01b

nur T1; Beis wie T2

- 5 Ob 280/05w

Entscheidungstext OGH 20.12.2005 5 Ob 280/05w

Auch; Beis wie T2; Beis wie T5

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0069670

## Dokumentnummer

JJR\_19860128\_OGH0002\_0050OB00108\_8500000\_002

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