

# RS OGH 1985/9/10 2Ob568/85, 4Ob542/87, 4Ob549/90, 5Ob285/98t, 2Ob63/08s, 5Ob121/11x, 7Ob75/12y, 10Ob

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.09.1985

## Norm

MRG §15 Abs1

## Rechtssatz

Bei einer echten Pauschalmietzinsvereinbarung, bei der unabhängig von der tatsächlichen Höhe der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben ein Globalbetrag zu entrichten ist, lässt die Vereinbarung eine gesonderte Einhebung der Betriebskosten aber nicht zu.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 568/85  
Entscheidungstext OGH 10.09.1985 2 Ob 568/85  
Veröff: RdW 1986,143
- 4 Ob 542/87  
Entscheidungstext OGH 15.09.1987 4 Ob 542/87  
Auch; Veröff: WoBI 1988,23 = MietSlg XXXIX/38
- 4 Ob 549/90  
Entscheidungstext OGH 18.09.1990 4 Ob 549/90  
Beisatz: Dem Wesen einer solchen Pauschalmietzinsvereinbarung entspricht es vielmehr, dass der Vermieter das Risiko vorhersehbarer Erhöhungen der ihn treffenden Lasten (Betriebskosten und öffentlichen Abgaben) voll zu tragen hat; die vereinbarte Wertsicherung des auch Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben enthaltenden Pauschalmietzinses ist aber so weit gültig, als die sich daraus ergebenden Steigerungsbeträge in den jeweiligen tatsächlichen Erhöhungen der Betriebskosten Deckung finden. Aufteilung in Betriebskosten und Hauptmietzins daher unumgänglich. (T1) Veröff: WoBI 1991,170 = MietSlg XLII/29
- 5 Ob 285/98t  
Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 285/98t  
Auch
- 2 Ob 63/08s  
Entscheidungstext OGH 13.11.2008 2 Ob 63/08s  
Vgl auch; Vgl Beis wie T1

- 5 Ob 121/11x

Entscheidungstext OGH 09.11.2011 5 Ob 121/11x

Beisatz: Ein echter pauschaler Mietzins besteht in der Zusammenfassung sämtlicher Mietzinsbestandteile in einem einzigen Betrag. (T2)

Beisatz: Eine Pauschalmietzinsvereinbarung ist also eine solche, die eine gesonderte Einhebung von Betriebskosten und öffentlichen Abgaben nicht zulässt, weil in ihr sämtliche Mietzinsbestandteile zu einem einheitlichen Betrag zusammengefasst sind oder auch nur einzelne von ihnen global bemessen werden, ohne bestimmte Bezugsgrößen zu nennen. (T3)

Beisatz: Es entspricht dem Wesen einer Pauschalmietzinsvereinbarung, dass der Vermieter das Risiko vorhersehbarer Erhöhungen der ihn treffenden Lasten (Betriebskosten und öffentliche Abgaben) voll zu tragen hat. (T4)

- 7 Ob 75/12y

Entscheidungstext OGH 30.05.2012 7 Ob 75/12y

- 10 Ob 14/13a

Entscheidungstext OGH 28.05.2013 10 Ob 14/13a

- 5 Ob 218/14s

Entscheidungstext OGH 16.12.2014 5 Ob 218/14s

Auch

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0069848

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

23.02.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

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