jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1985/6/11 5Ob37/85, 5Ob54/85, 5Ob75/85, 5Ob146/86, 5Ob142/86, 5Ob117/86, 5Ob53/89 (5Ob54/89),

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1985

Norm

MRG §15a Abs2
MRG §16 Abs2
MRG §16 Abs3 Satz1
MRG §45 Abs1 Z1
MRG §46 Abs2

Rechtssatz

Aus der in § 45 Abs 1 Z 1 MRG enthaltenen Verweisung auf die Berechnungsvorschriften des § 16 Abs 2 bis 4 MRG folgt, dass sich gemäß § 16 Abs 3 Satz 1 MRG die Ausstattungskategorie nach § 16 Abs 2 MRG ausnahmslos nach dem Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages richtet; eine nach diesem Zeitpunkt auf Kosten des Mieters oder des Vermieters durchgeführte Kategorieanhebung hat hier - zum Unterschied von der Regelung beim Wohnungstausch (§ 13 Abs 3 Satz 2 MRG), beim Ermäßigungsbegehren des Hauptmieters (§ 44 Abs 2 Z 2 MRG) und beim Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung (§ 46 Abs 2 MRG) - außer Betracht zu bleiben.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 37/85
  Entscheidungstext OGH 11.06.1985 5 Ob 37/85
- 5 Ob 54/85
  Entscheidungstext OGH 01.10.1985 5 Ob 54/85
  nur: Aus der in § 45 Abs 1 Z 1 MRG enthaltenen Verweisung auf die Berechnungsvorschriften des § 16 Abs 2 bis 4 MRG folgt, dass sich gemäß § 16 Abs 3 Satz 1 MRG die Ausstattungskategorie nach § 16 Abs 2 MRG ausnahmslos nach dem Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages richtet. (T1)
- 5 Ob 75/85
  Entscheidungstext OGH 17.12.1985 5 Ob 75/85
  nur T1; Veröff: RdW 1986,208
- 5 Ob 146/86
  Entscheidungstext OGH 09.09.1986 5 Ob 146/86

Auch

- 5 Ob 142/86
  Entscheidungstext OGH 30.09.1986 5 Ob 142/86
  nur T1
- 5 Ob 117/86
  Entscheidungstext OGH 03.03.1987 5 Ob 117/86
  nur T1; Veröff: MietSlg XXXIX/13
- 5 Ob 53/89
  Entscheidungstext OGH 27.06.1989 5 Ob 53/89
  Auch; Beisatz: Hier: § 5 Abs 2 MRG. (T2)
  Veröff: WoBl 1990,97 = ImmZ 1989,475
- 5 Ob 2152/96y
  Entscheidungstext OGH 29.10.1996 5 Ob 2152/96y
  Vgl auch; Beisatz: In bestimmten Sonderfällen (will etwa der Mieter die Wohnung schon vor Standardanhebung beziehen) genügt es, wenn der vereinbarte Zustand vom Vermieter in angemessener Frist nach Mietvertragsabschluss hergestellt wird. Davon kann bei dem festgestellten Verhalten des Antragsgegners (WC-Errichtung 2 1/2 Jahre später) keine Rede sein. Die Nichterfüllung dieser Vertragspflicht - sollte die im Mietvertrag gebrauchte Formulierung ("WC - wird eingebaut! Auf Kosten des Vermieters") als Übernahme einer in angemessener Frist auszuführenden Verpflichtung gemeint gewesen sein - führt eben dazu, dass die vom Gesetz geforderten Voraussetzungen für die Zulässigkeit höheren Mietzinses nicht gegeben sind. (T3)
- 5 Ob 45/99z
  Entscheidungstext OGH 23.02.1999 5 Ob 45/99z
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: An diesem Grundsatz hat sich auch durch die Änderungen des 3. WÄG nichts geändert. (T4)
- 5 Ob 324/98b
  Entscheidungstext OGH 29.06.1999 5 Ob 324/98b
  Vgl; nur T1; Beisatz: Hat der Mieter einen bestimmten Zustand der Wohnung auf seine Kosten herzustellen, ist nur der tatsächlich bei Mietvertragsabschluss gegebene Zustand maßgeblich, wofür es bedeutungslos ist, ob der Mieter die Arbeiten vor oder nach Mietvertragsabschluss durchführt. (T5)
- 5 Ob 285/99v
  Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 285/99v
  Vgl auch; nur T1
- 5 Ob 162/00k
  Entscheidungstext OGH 27.06.2000 5 Ob 162/00k
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: Die Grundregel des § 15a Abs 2 MRG entspricht allerdings nur dem Regelfall; der vom Vermieter herzustellende und innerhalb angemessener Zeit tatsächlich geschaffene Zustand der Wohnung ist entscheidend (MietSlg 47.256/27, 48.268). (T6)
  Beisatz: Eine Ausnahme von der Grundregel ist auch dann sachgerecht, wenn der Vermieter nach einer Rüge des Mieters innerhalb angemessener Frist die verlangte Mängelbehebung durchführt und damit die Brauchbarkeit der Wohnung herstellt; ihm steht dann ab diesem Zeitpunkt der für eine brauchbare Wohnung gebührende Mietzins zu. (T7)
- 5 Ob 293/01a
  Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 293/01a
  Vgl; nur T1; Beisatz: Feuchtigkeitsmängel, deren Ursachen in der Bauweise des Hauses und der Situierung der Mietobjekte liegen, wirken auf den Ausstattungszustand des Mietobjektes bei Abschluss der Mietzinsvereinbarung zurück. (T8)
- 5 Ob 98/08k
  Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 98/08k
  Vgl auch; Beisatz: Das Gesetz selbst sieht Ausnahmen von dieser grundsätzlichen Regelung unter anderem beim Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung nach § 46 Abs 2 MRG vor. Dann kommt es für die Beurteilung des zulässigen Hauptmietzinses auf den nach den Kriterien des § 16 Abs 2 bis 4 MRG zu

beurteilenden Zustand der Wohnung im Zeitpunkt des Eintritts an. (T9)

- 5 Ob 66/19w
  Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 66/19w
  Vgl; Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0069894

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.11.2019

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