

# RS OGH 1982/4/27 5Ob577/81, 1Ob722/85, 6Ob530/85

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.04.1982

## Norm

ABGB §305

EisbEG §4 Abs1 A

EisbEG §25

## Rechtssatz

Ermittlung des Wertes eines Gebäudes: Grundsätzlich sind zwar auch bei Gebäuden die Vergleichs- und die Ertragswertmethode anwendbar, doch muß berücksichtigt werden, daß sich ungeachtet der mit unbebauten Liegenschaften weitgehend vergleichbaren Problemlage hier Unterschiede aus der zeitlich beschränkten Nutzbarkeit, dem deshalb sinkenden Wert mit steigendem Alter und dem häufigen Fehlen vergleichbarer Objekte ergeben, so daß schon aus diesen Gründen eine Determination der Bewertungsmethoden stattfindet. Das Vergleichswertverfahren scheidet wegen der großen Individualität von Baulichkeiten in der Praxis meist aus; das Ertragswertverfahren kommt vor allem bei nicht eigengenutzten Gebäuden zur Anwendung, deren Ertrag sich aus den Zinseneinnahmen aus Vermietung oder Verpachtung abzüglich der Aufwendungen für die Erhaltung zusammensetzt. Leichtere Überprüfbarkeit, größere Klarheit, einfachere Berechnung und Vermeidung von Doppelbewertungen sprechen jedoch für die Anwendung des Sachwertverfahrens zum Zwecke der Feststellung des Verkehrswertes.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 577/81  
Entscheidungstext OGH 27.04.1982 5 Ob 577/81  
JBI 1983,46 = SZ 55/56
- 1 Ob 722/85  
Entscheidungstext OGH 15.01.1986 1 Ob 722/85  
Auch
- 6 Ob 530/85  
Entscheidungstext OGH 05.06.1986 6 Ob 530/85  
EvBI 1987/79 S 311

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0010081

## Dokumentnummer

JJR\_19820427\_OGH0002\_0050OB00577\_8100000\_001

**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)