jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/11/6 5Ob188/18k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.11.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin E***** Y*****, vertreten durch Mag. Claudia Dettelbacher-Weiler, Verein Mieterfreunde Österreich, *****, gegen die Antragsgegner 1. Mag. W*****, und 2. Dr. A*****, beide vertreten durch Mag. Andreas Kleiber, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 16 Abs 2 iVm § 37 Abs 1 Z 8 MRG, § 25 iVm § 37 Abs 1 Z 12a MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Juni 2018, GZ 39 R 60/18i-35, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Frage, ob und in welcher Höhe Zu- oder Abschläge zum Richtwertmietzins gerechtfertigt sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0116132 [T2]). Eine zu korrigierende Beurteilung liegt hier nicht vor.

2.1 Ein Lagezuschlag ist iSd § 2 Abs 3 RichtWG nur dann zulässig, wenn die Liegenschaft, auf der sich die Wohnung befindet, eine Lage aufweist, die besser ist als die durchschnittliche. Die durchschnittliche Lage (Wohnumgebung) ist nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens zu beurteilen (§ 2 Abs 3 RichtWG; RIS-Justiz RS0111204).

2.2 Das Rekursgericht verneinte eine überdurchschnittliche Lage und sah dabei folgende Faktoren als entscheidend an: Mangelnde Zentrumsnähe, weil das im dichtverbauten Gebiet liegende Haus von einer U-Bahn-Station, die als einzige von mehreren Verkehrsanbindungen eine direkte und rasche Verbindung ins Zentrum ermöglicht, einen Kilometer entfernt ist; direkte Lage der Liegenschaft an der Hochtrasse einer S-Bahn; ausreichende Nahversorgung sowie Verfügbarkeit von medizinischer Versorgung, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe reicht nicht. Eine aufzugreifende Fehlbeurteilung zeigen die Revisionsrekurswerber nicht auf.

3. Die Erhöhung des Abschlags für Lärmbelästigung von 2,5 auf 5 % ist ebenfalls kein Anlass für eine Korrektur durch den Obersten Gerichtshof.

Textnummer

E123524

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00188.18K.1106.000

Im RIS seit

18.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

18.12.2018

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