

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

RS OGH 2009/12/15 5Ob164/09t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2009

Norm

MRG §16 Abs2

1. MRG § 16 heute
2. MRG § 16 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2025
3. MRG § 16 gültig von 01.04.2025 bis 30.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2021
4. MRG § 16 gültig von 19.03.2025 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2025
5. MRG § 16 gültig von 31.12.2023 bis 18.03.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 176/2023
6. MRG § 16 gültig von 01.04.2021 bis 30.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2021
7. MRG § 16 gültig von 01.01.2015 bis 31.03.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
8. MRG § 16 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
9. MRG § 16 gültig von 01.01.2002 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
10. MRG § 16 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
11. MRG § 16 gültig von 01.07.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
12. MRG § 16 gültig von 01.03.1997 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
13. MRG § 16 gültig von 01.03.1994 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
14. MRG § 16 gültig von 01.01.1986 bis 28.02.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 559/1985

Rechtssatz

Die in § 16 Abs 2 Z 1 bis 6 MRG enthaltene Aufzählung der zuschlags- oder abstrichrelevanten Kriterien ist taxativ und betrifft neben der Zweckbestimmung der Wohnung - bis auf die selektiv nur für die Übernahme einer bestimmten Erhaltungspflicht durch den Vermieter geltende Bestimmung des § 16 Abs 2 Z 3 MRG - durchwegs die tatsächliche Beschaffenheit des Hauses und der Wohnung, nicht aber die im Mietvertrag enthaltene Verteilung (Übernahme) von Verpflichtungen, insbesondere betreffend Wartungs- und Instandhaltungspflichten. Eine nicht unter § 16 Abs 2 Z 3 MRG fallende mietvertragliche Verteilung (Übernahme) von (einzelnen) Wartungs- und Instandhaltungspflichten ist nicht durch Zuschläge oder Abstriche im Richtwertzinssystem zu berücksichtigen. Für dem Mieter vertraglich auferlegte Wartungs- und Instandhaltungspflichten ist kein Abschlag vom Richtwert vorzunehmen. Die in Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer eins bis 6 MRG enthaltene Aufzählung der zuschlags- oder abstrichrelevanten Kriterien ist taxativ und betrifft neben der Zweckbestimmung der Wohnung - bis auf die selektiv nur für die Übernahme einer bestimmten Erhaltungspflicht durch den Vermieter geltende Bestimmung des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 3, MRG - durchwegs die tatsächliche Beschaffenheit des Hauses und der Wohnung, nicht aber die im Mietvertrag enthaltene Verteilung (Übernahme) von Verpflichtungen, insbesondere betreffend Wartungs- und Instandhaltungspflichten. Eine nicht unter Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 3, MRG fallende mietvertragliche Verteilung (Übernahme) von (einzelnen) Wartungs- und Instandhaltungspflichten ist nicht durch Zuschläge oder Abstriche im Richtwertzinssystem zu berücksichtigen. Für dem Mieter vertraglich auferlegte Wartungs- und Instandhaltungspflichten ist kein Abschlag vom Richtwert vorzunehmen.

Entscheidungstexte

- RS0125672">5 Ob 164/09t
Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 164/09t
Veröff: SZ 2009/161

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:RS0125672

Im RIS seit

14.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

11.06.2013

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