

# RS Vwgh 2010/11/10 2009/12/0133

JUSLINE Entscheidung

Ⓞ Veröffentlicht am 10.11.2010

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

63/02 Gehaltsgesetz

## Norm

GehG 1956 §24b;

MRG §20;

MRG §21;

1. MRG § 20 heute
  2. MRG § 20 gültig ab 01.01.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009
  3. MRG § 20 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
  4. MRG § 20 gültig von 01.01.2005 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2004
  5. MRG § 20 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
  6. MRG § 20 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
  7. MRG § 20 gültig von 01.07.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
  8. MRG § 20 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
  9. MRG § 20 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
  10. MRG § 20 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
  11. MRG § 20 gültig von 01.03.1994 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
  12. MRG § 20 gültig von 01.03.1991 bis 28.02.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991
1. MRG § 21 heute
  2. MRG § 21 gültig ab 01.07.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
  3. MRG § 21 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
  4. MRG § 21 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
  5. MRG § 21 gültig von 01.01.1986 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 559/1985

## Rechtssatz

Im Falle einer - im Beschwerdefall offenbar zwischen BIG als Vermieterin und Bund als Mieter vorliegenden - Jahrespauschal-Verrechnung hat der Vermieter bis zum 30. Juni des Folgejahres eine Abrechnung über die Bewirtschaftungskosten und die eingehobenen Teilbeträge vorzunehmen. Die Abrechnung hat alle im Kalenderjahr dem Vermieter gegenüber fällig gewordenen Bewirtschaftungskosten zu erfassen und entsprechend aufzugliedern (Würth in Rummel, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, 2. Band 2. Teilband3, Rz 10b ff zu § 21 MRG). Die Abrechnung selbst besteht in einer übersichtlichen Verzeichnung der Einnahmen und Ausgaben, die durch die jeweilige Bezeichnung der dazugehörigen Belege deren Kontrolle ermöglicht; sie muss schon anhand ihres Inhaltes für einen durchschnittlichen Mieter nachvollziehbar sein. Sie muss einerseits detailliert und übersichtlich

aufgeschlüsselt sein, andererseits sollte sie übersichtlich bleiben. Durch die jeweilige Bezeichnung der dazugehörigen Belege soll die Kontrolle der Abrechnung ermöglicht, aber nicht ersetzt werden (Würth aaO, Rz 9 zu § 20 MRG, sowie Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht I22, Rz 20 zu § 20 MRG). Im Falle einer - im Beschwerdefall offenbar zwischen BIG als Vermieterin und Bund als Mieter vorliegenden - Jahrespauschal-Verrechnung hat der Vermieter bis zum 30. Juni des Folgejahres eine Abrechnung über die Bewirtschaftungskosten und die eingehobenen Teilbeträge vorzunehmen. Die Abrechnung hat alle im Kalenderjahr dem Vermieter gegenüber fällig gewordenen Bewirtschaftungskosten zu erfassen und entsprechend aufzugliedern (Würth in Rummel, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, 2. Band 2. Teilband3, Rz 10b ff zu Paragraph 21, MRG). Die Abrechnung selbst besteht in einer übersichtlichen Verzeichnung der Einnahmen und Ausgaben, die durch die jeweilige Bezeichnung der dazugehörigen Belege deren Kontrolle ermöglicht; sie muss schon anhand ihres Inhaltes für einen durchschnittlichen Mieter nachvollziehbar sein. Sie muss einerseits detailliert und übersichtlich aufgeschlüsselt sein, andererseits sollte sie übersichtlich bleiben. Durch die jeweilige Bezeichnung der dazugehörigen Belege soll die Kontrolle der Abrechnung ermöglicht, aber nicht ersetzt werden (Würth aaO, Rz 9 zu Paragraph 20, MRG, sowie Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht I22, Rz 20 zu Paragraph 20, MRG).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VwGH:2010:2009120133.X02

**Im RIS seit**

15.12.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

10.02.2011

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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