jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vwgh 2008/6/25 2005/12/0057

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.2008

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht
63/02 Gehaltsgesetz

Norm

GehG 1956 §112c Abs4;
GehG 1956 §112f;
GehG 1956 §24a;
MRG §10 Abs6 idF 1991/068;
MRG §10 idF 1991/068;
MRG §12a Abs7 idF 1993/800;
MRG §46 Abs2 idF 1993/800;
MRG §46a Abs6;

Rechtssatz

Für die Beurteilung, welcher Hauptmietzins für eine Naturalwohnung im vorliegenden Zusammenhang erzielbar gewesen wäre, ist grundsätzlich der Zustand dieser Wohnung zum Stichtag des Inkrafttretens des § 112c Abs. 4 GehG (1. Juli 1998) maßgebend (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2000, Zl. 99/12/0311 = Slg. Nr. 15.408/A; ebenso die Judikatur des OGH zu Fällen der Begründung eines Mietverhältnisses nach vorangehendem verwaltungsrechtlichem Titel zur Benützung einer Wohnung, etwa im Beschluss vom 6. Februar 1990, 5 Ob 3/90 = wobl 1991/7). Allerdings sind nach der Wohnungsübergabe erfolgte Verbesserungen, die über den maßgebenden Stichtag (1. Juli 1998) hinaus im Sinn einer Erhöhung des erzielbaren Mietzinses von objektivem Nutzen sind, bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage zu Gunsten des Beschwerdeführers angemessen zu berücksichtigen. Dies ist deshalb geboten, weil eine Abgeltung einer solchen Verbesserung (etwa im Sinn des § 10 MRG) nach den maßgeblichen Normen des Dienst- und Besoldungsrechtes nicht vorgesehen ist, es aber grob unbillig wäre, müsste der Beschwerdeführer für eine verbessernde Investition, die nicht vom Bund finanziert wurde, gleichsam zweimal bezahlen. Eine solche Intention kann dem § 112f iVm § 24 a GehG nicht unterstellt werden. Es liegt insoweit eine vergleichbare Problematik wie in den Fällen des § 10 Abs. 6, des § 46 Abs. 2 sowie des § 12a Abs. 7 bzw. § 46a Abs. 6 MRG vor (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2000, Zl. 2000/12/0005 = Slg. Nr. 15.409/A, zum Fall der Errichtung einer Gas-Etagenheizung an Stelle einer gebrauchsfähigen Koks-Etagenheizung).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2005120057.X02

Im RIS seit

24.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2012

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at