

RS OGH 2001/4/24 5Ob89/01a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2001

Norm

MRG aF §45 Abs4
Abschnitt Z4 3.WÄG ArtII

Rechtssatz

Die nach Art II Abschnitt II Z 4 des 3. WÄG privilegierte (den Vermieter von seiner Rückzahlungsverpflichtung befreiende) Verwendung "alter" Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge setzt keine vorherige Ankündigung der Arbeiten nach Maßgabe des § 45 Abs 4 aF MRG voraus. In Art II Abschnitt II des 3. WÄG wurden die Voraussetzungen, unter denen ein Vermieter die Rückzahlung "alter" Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge abwenden kann, abschließend geregelt. Demnach hatte er sich bis spätestens 31. 5. 1994 durch Anschlag im Haus zum vollständigen Verbrauch der Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge für Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten bis zum 31. 12. 1996 zu verpflichten und diese Verpflichtung auch einzuhalten. Die in § 45 Abs 4 aF MRG normierte (und in § 45 Abs 3 nF MRG für "neue" Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge aufrecht erhaltene) Einschränkung, dass Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge für Arbeiten, die erhebliche Mittel erfordern, nur herangezogen werden dürfen, wenn der Vermieter diese Arbeiten spätestens zwei Monate vor ihrer Inangriffnahme den Mietern bekannt gibt, macht in diesem Zusammenhang praktisch keinen Sinn, weil sich die Zusage eines bestimmungsgemäßen Einsatzes der Mittel ohnehin auf alle ("sämtliche") noch nicht verbrauchten Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge beziehen und relativ kurzfristig (bis 31. 12. 1996) eingehalten werden muss (musste), um die Pflicht zur Verrechnung mit der Mietzinsreserve und die Rückzahlungspflicht wegfällen zu lassen. Ob die Mittel tatsächlich nur für Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten aufgewendet wurden, ist in der Regel ohnehin erst im Nachhinein feststellbar.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 89/01a
Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 89/01a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0115139

Dokumentnummer

JJR_20010424_OGH0002_0050OB00089_01A0000_001

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