

**RS OGH 2001/2/22 6Ob146/00i,
5Ob69/02m, 5Ob213/03i, 5Ob233/16z**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.02.2001

Norm

MRG §17

MRG §37 Abs1 Z9

Rechtssatz

In einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 9 MRG kann ein vom Verhältnis der Nutzflächen (§ 17 MRG) abweichender Verteilungsschlüssel für einen bereits zurückliegenden Zeitraum festgelegt werden. Eine solche nachträgliche Änderung ist in berichtigender Auslegung des § 17 MRG aus der Erwägung zu billigen, dass dem Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, aus Billigkeitsgründen allein das Übermaß unter Abweichung vom allgemeinen Betriebskostenschlüssel auferlegt wird (so bereits MietSlg 38.370, 38.371 und 40.374).

Entscheidungstexte

- 6 Ob 146/00i

Entscheidungstext OGH 22.02.2001 6 Ob 146/00i

- 5 Ob 69/02m

Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 69/02m

Auch; Beisatz: Dies gilt auch für eine durch ein besonderes Brandrisiko erhöhte Feuerversicherungsprämie. In einem solchen Fall ist der durch das besondere Brandrisiko veranlasste Prämienanteil allein dem betreffenden Mieter anzurechnen. (T1)

Beisatz: Die gemischte Nutzung eines Hauses für Wohn- und Geschäftszwecke ist für sich allein kein Grund, vom Nutzflächenschlüssel des § 17 Abs 1 MRG abzuweichen, und auch die Art der Geschäftsraumnutzung soll weitgehend außer Betracht bleiben. Die nach Belegflächen unterschiedliche Pauschalierung von Versicherungsprämien in einem gemischt genutzten Haus rechtfertigt das Abweichen vom Aufteilungsschlüssel des § 17 Abs 1 MRG nicht oder jedenfalls nicht uneingeschränkt. (T2)

Beisatz: Da sich das Übermaß einer Betriebskostensteigerung durch die gemischte Nutzung eines Hauses für Wohn- und Geschäftszwecke oft nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten ermitteln lässt und überdies ein praktikables, die widerstreitenden Mieter-Interessen ausgleichendes Ergebnis erzielt werden soll, bietet sich im Regelfall die Anwendung richterlichen Ermessens nach § 273 ZPO an. (T3)

- 5 Ob 213/03i

Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 213/03i

Auch; Beisatz: Ein Begehren auf Überprüfung der Zulässigkeit von Betriebskostenvorschreibungen der Vergangenheit kann auch darauf gegründet werden, dass eine Gleichstellung aller auf dem Grundbuchskörper errichteten Bauwerke ein unbilliges Ergebnis bei Aufteilung der Bewirtschaftungskosten nach § 17 MRG bewirkt und daher aus bestimmten, zu bezeichnenden Gründen eine bestimmte Abweichung von der liegenschaftsbezogenen Aufteilungsvorschrift des § 17 MRG hinsichtlich einzelner oder aller Betriebskosten gerechtfertigt ist. (T4)

- 5 Ob 233/16z

Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 233/16z

Vgl auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114785

Im RIS seit

24.03.2001

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2017

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