

RS OGH 2001/1/30 5Ob12/01b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.2001

Norm

MRG §3 Abs2 Z1

MRG §18

MRG §18a

MRG §19

Rechtssatz

Eine getrennte Überwälzung des Erhaltungsaufwands für allgemeine Teile des Hauses vor einer unmittelbar heranstehenden Sanierung auch des Inneren des Gebäudes und damit der unvermietbaren Wohnungen kommt nicht in Betracht. Es ist daher angesichts einer vom Antragsteller vorgenommenen Teilung der Arbeiten zu unterstellen, dass die an allgemeinen Teilen des Hauses durchgeführten Arbeiten im Ergebnis auch der Vermietbarkeit einzelner Mietobjekte zugute kommen, was sich etwa bei der Erneuerung von Fenstern oder der Dachsanierungsarbeiten von selbst versteht. Damit ist die Vermietbarkeit der in Frage stehenden Mietobjekte für das Aufteilungsverfahren zu unterstellen (Hier: Im vorliegenden Fall sind vom Erhöhungsverfahren nur Arbeiten im Sinn des § 3 Abs 2 Z 1 MRG, also an allgemeinen Teilen des Hauses umfasst, im Wesentlichen Arbeiten, die kraft eines öffentlich-rechtlichen Auftrags vorzunehmen waren. Sie dienen nicht unmittelbar der Herstellung der Vermietbarkeit der leerstehenden Wohnungen, sind jedoch - insbesondere was die Erneuerung der Außenfenster und die Dachsanierung betrifft - nicht völlig aus einem Zusammenhang mit der Vermietbarkeit leerstehender Wohnungen zu lösen.).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 12/01b
Entscheidungstext OGH 30.01.2001 5 Ob 12/01b
Veröff: SZ 74/18

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114683

Dokumentnummer

JJR_20010130_OGH0002_0050OB00012_01B0000_003

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