

# RS OGH 1999/4/27 5Ob101/99k, 5Ob238/99g, 5Ob5/00x, 5Ob180/00g, 5Ob216/00a, 5Ob99/15t, 5Ob71/16a, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.04.1999

## Norm

MRG idF 3.WÄG §16 Abs3

MRG idF 3.WÄG §16 Abs4

## Rechtssatz

§ 16 Abs 4 MRG ist eine zwingende Schutzbestimmung zugunsten des Mieters. Auf einen Zuschlag für die besondere Lage des Bestandobjektes ist daher bei der Ermittlung des zulässigen Hauptmietzinses nur Bedacht zu nehmen, wenn der Vermieter behauptet und nachweist, dem Mieter die für den Lagezuschlag maßgebenden Umstände fristgerecht in Schriftform bekanntgegeben zu haben.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 101/99k  
Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 101/99k
- 5 Ob 238/99g  
Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 238/99g  
nur: § 16 Abs 4 MRG ist eine zwingende Schutzbestimmung zugunsten des Mieters. (T1)
- 5 Ob 5/00x  
Entscheidungstext OGH 25.01.2000 5 Ob 5/00x  
Auch; nur T1; Beisatz: Zweck der Schutzvorschrift des § 16 Abs 4 MRG ist es, dem Mieter die Überprüfung der Berechtigung eines solchen Zuschlages zu ermöglichen. (T2)
- 5 Ob 180/00g  
Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 180/00g  
Auch; nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Erfordert es, (wenigstens) schlagwortartig entsprechende, den Wohnwert eines Hauses beeinflussende Kriterien im Mietvertrag anzuführen (5 Ob 199/98w). (T3)
- 5 Ob 216/00a  
Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 216/00a  
Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Das ist im gegenständlichen Fall durch den Hinweis auf die verkehrsgünstige Lage des Objekts und den Umstand, dass es sich durch einen Blick ins Grüne auszeichnet, geschehen. (T4)  
Beisatz: Der vom Sachverständigen als werterhöhend angesehenen Faktor des Fernblicks, der die Wohnqualität im

Hinblick auf Bebauungsdichte, Lichteinfall etc beeinflusst, kann nicht unbedingt mit dem Blick ins Grüne (der Grünlage) gleichgesetzt werden. (T5)

Beisatz: Hier: Im schriftlichen Mietvertrag vom 5. 2. 1996 wurden folgende für den Lagezuschlag bedeutsame Umstände angeführt: "Lage des Mietobjekts außerhalb eines Gründerzeitviertels" und "verkehrsgünstige Lage mit Grünblick". (T6)

- 5 Ob 99/15t

Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 99/15t

Auch; Beis wie T2; Veröff: SZ 2015/122

- 5 Ob 71/16a

Entscheidungstext OGH 29.09.2016 5 Ob 71/16a

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Veröff: SZ 2016/105

- 5 Ob 74/17v

Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 74/17v

Auch; Beis wie T3; Veröff: SZ 2017/131

- 5 Ob 158/18y

Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 158/18y

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3

- 5 Ob 128/20i

Entscheidungstext OGH 02.09.2020 5 Ob 128/20i

Beis wie T2

- 5 Ob 115/21d

Entscheidungstext OGH 23.09.2021 5 Ob 115/21d

Beis wie T2

- 5 Ob 143/21x

Entscheidungstext OGH 28.09.2021 5 Ob 143/21x

Beis wie T3

- 5 Ob 100/21y

Entscheidungstext OGH 07.10.2021 5 Ob 100/21y

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0111820

#### **Im RIS seit**

27.05.1999

#### **Zuletzt aktualisiert am**

20.12.2021

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