

# RS OGH 1997/9/16 5Ob116/97p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.1997

## Norm

MRG §3

MRG §3 Abs3 Z1

MRG §18 Abs1 Z3

## Rechtssatz

Die Kosten der Erhaltung sind grundsätzlich jenem Kalenderjahr zuzurechnen, in dem sie - nach Fälligkeit - bezahlt wurden; im Falle der Vorfinanzierung nach § 3 Abs 3 Z 1 MRG entsprechen sie den jeweiligen Tilgungsbeträgen im Kalenderjahr. Wenn also Erhaltungskosten durch unverbrauchte Mietzinsreserven der letzten zehn Kalenderjahre, die Hauptmietzinse des laufenden Jahres und unverbrauchte Erhaltungsbeiträge und Verbesserungsbeiträge nicht gedeckt sind und die Finanzierung durch Vorgriff auf die während der voraussichtlichen technischen Lebensdauer der Arbeiten zu erwartenden Hauptmietzinseingänge durch Einsatz eigenen oder fremden Kapitals erfolgt, sind die jeweiligen Raten für Kapitaltilgung und Verzinsung in den Jahren des hiefür anzunehmenden Verteilungszeitraumes, der analog § 18 Abs 1 Z 3 MRG mit zehn Jahren zu begrenzen ist, anzusetzen. Soweit solche Raten (in der Regel Zehntel) in den Verrechnungszeitraum fallen und daher in die Hauptmietzinsabrechnungen des Verrechnungszeitraumes aufzunehmen sind, kann sich (gemäß § 3 Abs 3 Z 1 MRG vorfinanzierter) Erhaltungsaufwand der Vorjahre bei der Berechnung der Hauptmietzinserhöhung auswirken.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 116/97p

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 116/97p

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108581

## Dokumentnummer

JJR\_19970916\_OGH0002\_0050OB00116\_97P0000\_001

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>