

**RS OGH 1994/6/21 5Ob1065/94,  
5Ob144/94, 5Ob116/97p, 5Ob74/03y,  
5Ob171/05s, 5Ob240/06i**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.06.1994

## Norm

MRG §18

MRG §19

## Rechtssatz

Bei der Festlegung des Verteilungszeitraumes ist das Gericht nur insoweit an gesetzliche Vorgaben gebunden, als dieser Zeitraum unmittelbar an den Verrechnungszeitraum anzuschließen hat und zehn Jahre nicht überschreiten darf. Daneben ist allenfalls noch zu beachten, daß sich der Verteilungszeitraum an der (vom Gesetzgeber mit höchstens zehn Jahren fingierten) Bestanddauer der Erhaltungsarbeiten orientieren soll; ansonsten bleibt alles dem billigen Ermessen des Gerichtes (der Schlichtungsstelle) überlassen. Der Verrechnungszeitraum wiederum umfaßt in der Regel zehn volle Kalenderjahre vor dem Jahr der Antragstellung sowie den daran anschließenden Zeitraum bis zum Beginn des Verteilungszeitraums als Stichtag für die Abrechnung; die Dauer des Hauptmietzinserhöhungsverfahrens ist jedoch nicht in den Verteilungszeitraum einzubeziehen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 1065/94  
Entscheidungstext OGH 21.06.1994 5 Ob 1065/94
- 5 Ob 144/94  
Entscheidungstext OGH 28.02.1995 5 Ob 144/94
- 5 Ob 116/97p  
Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 116/97p  
nur: Der Verrechnungszeitraum wiederum umfaßt in der Regel zehn volle Kalenderjahre vor dem Jahr der Antragstellung sowie den daran anschließenden Zeitraum bis zum Beginn des Verteilungszeitraums als Stichtag für die Abrechnung. (T1); Beisatz: Innerhalb dieses Zeitraumes sind die Mietzinsreserven und -abgänge zu saldieren. Ansonsten ist die Mietzinsreserve eines Jahres nach zehn weiteren Jahren nicht mehr verrechenbar; allerdings verbleibt auch ein Mietzinspassivum nach diesem Zeitraum endgültig dem Vermieter, ohne daß er es auf spätere Mietzinsreserven verrechnen kann. (T2)
- 5 Ob 74/03y  
Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 74/03y  
nur: Bei der Festlegung des Verteilungszeitraumes ist das Gericht nur insoweit an gesetzliche Vorgaben gebunden, als dieser Zeitraum unmittelbar an den Verrechnungszeitraum anzuschließen hat und zehn Jahre nicht überschreiten darf. Daneben ist allenfalls noch zu beachten, daß sich der Verteilungszeitraum an der Bestanddauer der Erhaltungsarbeiten orientieren soll; ansonsten bleibt alles dem billigen Ermessen des Gerichtes (der Schlichtungsstelle) überlassen. (T3)
- 5 Ob 171/05s  
Entscheidungstext OGH 04.11.2005 5 Ob 171/05s
- 5 Ob 240/06i  
Entscheidungstext OGH 13.02.2007 5 Ob 240/06i  
nur: Bei der Festlegung des Verteilungszeitraumes ist das Gericht nur insoweit an gesetzliche Vorgaben gebunden, als dieser Zeitraum unmittelbar an den Verrechnungszeitraum anzuschließen hat und zehn Jahre nicht überschreiten darf. (T4)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0070250

## Dokumentnummer

JJR\_19940621\_OGH0002\_0050OB01065\_9400000\_001

**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)