

Gericht

OGH

Entscheidungsdatum

16.10.1984

Geschäftszahl

5Ob57/84; 5Ob206/00f; 5Ob131/09i; 5Ob143/09d (5Ob144/09a); 5Ob243/09k

Norm

MG §2 Abs2 Z6 C6; MRG §21 Abs1 Z2

Rechtssatz

Die als Betriebskosten verrechenbaren Auslagen sind im Gesetz taxativ aufgezählt. Nur die unmittelbar der Rattenvertilgung dienenden Auslagen selbst, wie zB die Aufwendungen für das Auslegen von Ködern durch ein dazu befugtes Unternehmen, sind Betriebskosten nicht jedoch auch die Kosten für die Behebung der durch Wühlarbeit entstandenen Bauschäden; letztere gehörten zur Instandhaltung des Hauses.

Entscheidungstexte

TE OGH 1984/10/16 5 Ob 57/84

TE OGH 2001/05/15 5 Ob 206/00f

Auch; nur: Nur die unmittelbar der Rattenvertilgung dienenden Auslagen selbst, wie zum Beispiel die Aufwendungen für das Auslegen von Ködern durch ein dazu befugtes Unternehmen, sind Betriebskosten nicht jedoch auch die Kosten für die Behebung der durch Wühlarbeit entstandenen Bauschäden; letztere gehörten zur Instandhaltung des Hauses. (T1)

TE OGH 2009/07/07 5 Ob 131/09i

Vgl; Beisatz: Nur unmittelbar der Vertilgung von Schädlingen dienende Maßnahmen, nicht aber vorbeugende Maßnahmen durch Professionisten wie Baumeister-, Schlosser- und Glaserarbeiten, auch wenn sie durch Schädlingsplage notwendig geworden sind und deren künftiger Abwehr dienen, stellen Betriebskosten im Sinn des § 21 Abs 1 Z 2 MRG dar. Solche Aufwendungen, mit denen eine besondere Ausstattung von Gebäuden geschaffen wird, sind als aus dem Hauptmietzins zu deckende Instandhaltungsarbeiten zu werten. (T2); Bem: Hier: Kosten der Errichtung einer Taubenabwehranlage (Montage von Taubenspitzen). (T3)

TE OGH 2009/09/01 5 Ob 143/09d

Vgl; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Die Kosten für die Anbringung eines Taubennetzes sind nicht als Betriebskosten anzuerkennen. (T4)

TE OGH 2009/11/24 5 Ob 243/09k

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4

Rechtssatznummer

RS0067249