

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0069865

Entscheidungsdatum

07.03.1989

Geschäftszahl

5Ob18/89; 5Ob345/98s; 5Ob79/00d; 5Ob189/15b

Norm

MRG §17 Abs1; MRG §37 Abs1 Z9

Rechtssatz

Weigert sich der Hauseigentümer, seiner Mitwirkungspflicht am Verfahren zu entsprechen, so hat dies nur Folge, dass der allein maßgebliche Aufteilungsschlüssel nicht festgestellt werden kann. Verhindert er als Vermieter solcherart die Feststellung des Verteilungsschlüssels, so ist ein solches Verhalten des Vermieters einem Verzicht auf das ihm an sich zustehende Recht, vom Mieter den Ersatz des auf dessen Mietgegenstand nach dem Gesetz entfallenden Anteils an den Gesamtkosten des Hauses sowie des Anteils an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben und den anderen Aufwendungen zu verlangen, gleichzuhalten. Kommt ein solches Verhalten aber rechtlich einem Verzicht auf die Überwälzung dieser Kosten des Hauses auf den Mieter rechtlich gleich, so fehlt dem Mieter das Rechtsschutzinteresse an der von ihm begehrten gerichtlichen Entscheidung über die Betriebskostenanteile. Der Mangel des Rechtsschutzbedürfnisses - unter diesen Umständen ist der Mieter ja auch nicht verpflichtet, die ihm vom Vermieter vorgeschriebenen Beträge zu bezahlen - führt zur Zurückweisung des Antrages.

Entscheidungstexte

TE OGH 1989-03-07 5 Ob 18/89

Veröff: WoBl 1989,120 = MietSlg XLI/11

TE OGH 1999-01-26 5 Ob 345/98s

Vgl auch; Beisatz: Das hat aber nicht zur Folge, dass hiedurch eine Durchbrechung der in § 39 MRG normierten Prozessvoraussetzung der Anrufung der Schlichtungsstelle für ein Begehren auf Rückzahlung zu Unrecht bezahlter Betriebskosten einträte. Zu einer Feststellung der Unzulässigkeit von Betriebskostenvorschreibungen kann es nur dann kommen, wenn diesbezüglich ein wirksamer Antrag vor der Schlichtungsstelle gestellt wurde. (T1)

TE OGH 2000-03-28 5 Ob 79/00d

TE OGH 2016-04-20 5 Ob 189/15b

Vgl

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0069865