

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0070323

Entscheidungsdatum

17.09.1991

Geschäftszahl

5Ob64/91; 5Ob58/03w; 5Ob124/06f; 5Ob220/13h

Norm

MRG §18; MRG §19

Rechtssatz

Es könnte auch die vom Vermieter angestrebte Umwidmung der Förderungsmittel von Erhaltungsmaßnahmen und Verbesserungsmaßnahmen zu einer Korrektur der Mietzinserhöhung im Sinne des § 19 Abs 3 MRG führen; daß über die tatsächliche Verwendung der Förderungsmittel erst mit der Endabrechnung der Förderungsbehörde entschieden wird, ist jedoch kein Grund, sie im laufenden Verfahren über die Mietzinserhöhung gemäß § 18 MRG nicht zu berücksichtigen. § 39 Abs 2 WSG idF des BGBl 1985/559 schreibt vielmehr vor, (schon) bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß den §§ 18 ff MRG in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs 1 Z 5 MRG auf die aus der Förderung resultierenden Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen. Dies soll, wie der Hinweis auf § 18 Abs 1 Z 5 MRG besagt, nach freier Überzeugung im Sinne des § 273 ZPO geschehen.

Entscheidungstexte

TE OGH 1991-09-17 5 Ob 64/91

Veröff: WoBl 1992,153

TE OGH 2003-06-02 5 Ob 58/03w

Auch; nur: § 39 Abs 2 WSG idF des BGBl 1985/559 schreibt vielmehr vor, (schon) bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß den §§ 18 ff MRG in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs 1 Z 5 MRG auf die aus der Förderung resultierenden Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen. (T1)

TE OGH 2006-05-30 5 Ob 124/06f

nur T1; Beisatz: Nach dem Zweck der vorläufigen Erhöhung nach §18a Abs 1 und 2 MRG ist, bei Vorliegen der Grundvoraussetzungen einer Erhöhung, in der Grundsatzentscheidung über die Auswirkung des Einsatzes von Förderungsmitteln auf die Höhe des Deckungsfehlbetrags nicht zwingend zu entscheiden. Das gilt vor allem dann, wenn die Grundlagen dafür erst aufwändig ermittelt werden müssten. (T2)

TE OGH 2014-09-26 5 Ob 220/13h

Vgl auch; Beisatz: In der Grundsatzentscheidung ist über die Auswirkung des Einsatzes von Förderungsmitteln auf die Höhe des Deckungsfehlbetrags nicht zwingend zu entscheiden. Das gilt vor allem dann, wenn die Grundlagen dafür erst aufwändig ermittelt werden müssten. Es gilt demnach zu beurteilen, ob Maßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts mit einem Kostenaufwand von immerhin 13.872,25 EUR für ein Verfahren zur Erhöhung der Hauptmietzinse (§§ 18, 18a MRG) überhaupt als beachtliche Erhaltungsarbeiten gelten können, wozu es nach dem insoweit klaren Gesetzeswortlaut, nicht darauf ankommt, ob eine Förderung „in Aussicht gestellt“ wurde, sondern ob die Maßnahmen „gefördert werden“. § 18b MRG regelt demgegenüber, unter welchen Voraussetzungen Sanierungsmaßnahmen als Erhaltungsarbeiten im Sinn der §§ 18 ff MRG gelten.

Daraus folgt allerdings nicht zwangsläufig, dass die dafür förderungsrechtlich anerkannten Kosten gleichsam automatisch auch zur Festsetzung der erforderlichen erhöhten Hauptmietzinse maßgebend sind. Dafür sind vielmehr die in § 18 Abs 1 MRG zwingend geregelten Beträge und Kosten maßgeblich. Im vorliegenden Kontext sind daher nach § 18 Abs 1 Z 2 MRG die angemessenen Kosten der Bauverwaltung und Bauüberwachung nur soweit einzustellen, als diese zusammen 5 vH der Baukosten nicht überschreiten. (T3)

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070323