

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0070097

Entscheidungsdatum

12.11.1991

Geschäftszahl

5Ob101/91; 6Ob579/92; 5Ob2122/96m; 10Ob24/03g; 3Ob249/04w; 5Ob228/18t

Norm

MRG §21 Abs3

Rechtssatz

Mit den Pauschalraten werden keine Akontozahlungen geleistet, sondern Teile des gesetzlichen Mietzinses beglichen.

Entscheidungstexte

TE OGH 1991-11-12 5 Ob 101/91

Veröff: SZ 64/155 = ImmZ 1992,74 = WoBl 1992,83 (Würth / Call)

TE OGH 1992-10-29 6 Ob 579/92

TE OGH 1996-06-12 5 Ob 2122/96m

Beisatz: Sie werden als solche - ohne Rücksicht auf die spätere Abrechnung - geschuldet, also nicht "entgegen den Bestimmungen der §§ 15 bis 26 MRG geleistet beziehungsweise vereinnahmt", solange die Voraussetzungen des § 21 Abs 3 MRG für die Jahrespauschalverrechnung erfüllt sind. Folgerichtig kann im Rahmen der Jahrespauschalverrechnung ein aus der Einhebung gesetzlich nicht vorgesehener "Betriebskosten" resultierender Rückforderungsanspruch grundsätzlich erst mit der Abrechnung (beziehungsweise nach § 21 Abs 3 vorletzter Satz MRG zum übernächsten Zinstermin) entstehen. Vor diesem Zeitpunkt beginnt die dreijährige Verjährungsfrist des § 27 Abs 3 dritter Satz MRG nicht zu laufen. (T1)

TE OGH 2003-11-18 10 Ob 24/03g

Beis wie T1 nur: Sie werden als solche - ohne Rücksicht auf die spätere Abrechnung - geschuldet, solange die Voraussetzungen des § 21 Abs 3 MRG für die Jahrespauschalverrechnung erfüllt sind. (T2)

TE OGH 2005-07-27 3 Ob 249/04w

Beis wie T1 nur: Sie werden als solche - ohne Rücksicht auf die spätere Abrechnung - geschuldet, solange die Voraussetzungen des § 21 Abs 3 MRG für die Jahrespauschalverrechnung erfüllt sind. Folgerichtig kann im Rahmen der Jahrespauschalverrechnung ein aus der Einhebung gesetzlich nicht vorgesehener "Betriebskosten" resultierender Rückforderungsanspruch grundsätzlich erst mit der Abrechnung (beziehungsweise nach § 21 Abs 3 vorletzter Satz MRG zum übernächsten Zinstermin) entstehen. (T3); Beisatz: BK sind aber nicht Teile des Hauptmietzinses. (T4)

TE OGH 2018-12-13 5 Ob 228/18t

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070097