

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

15.12.1992

**Geschäftszahl**

5Ob1098/92; 4Ob196/08i

**Norm**

MRG §3; MRG §3 Abs3; MRG §18

**Rechtssatz**

Das Alter eines Hauses für sich allein sagt nichts darüber aus, ob eine vom Vermieter geplante (oder auch schon durchgeführte) Investition als Erhaltungsarbeit im Sinne des §§ 3 und 18 MRG anzusehen ist. Auch der Zeitwert des Hauses gibt hierüber keine verlässliche Auskunft, weil es auch darauf ankommt, ob die Kosten der Erhaltungsarbeiten im (voraussichtlichen) Wert des wiederinstandgesetzten Hauses Deckung finden.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1992/12/15 5 Ob 1098/92

Veröff: ImmZ 1993,102

TE OGH 2008/11/18 4 Ob 196/08i

Vgl; Beisatz: Es ist im Fall einer Kreditfinanzierung der Erhaltungsarbeiten auch nicht von Bedeutung, ob der zur Verfügung stehende Mietzins die Finanzierung der zu erwartenden monatlichen Kreditraten bei einer angemessenen Laufzeit des Kredits ermöglicht. (T1); Beisatz: Hier: Zur Wirtschaftlichkeit von Erhaltungsarbeiten nach § 1096 ABGB. (T2)

**Rechtssatznummer**

RS0069883