

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0111204

Entscheidungsdatum

30.10.2025

Geschäftszahl

5Ob199/98w; 5Ob188/14d; 5Ob102/17m; 5Ob74/17v; 5Ob188/18k; 5Ob242/18a; 5Ob158/18y;
5Ob146/20m; 5Ob214/20m; 5Ob104/21m; 5Ob115/21d; 5Ob100/21y; 5Ob209/21b; 5Ob20/22k;
5Ob83/22z; 5Ob177/22y; 5Ob27/23s; 5Ob110/24y; 5Ob65/25g

Norm

RichtWG §2 Abs3

Rechtssatz

Die durchschnittliche Lage ist nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens zu beurteilen, wobei eine Lage in einem sogenannten Gründerzeitviertel höchstens als durchschnittlich einzustufen ist. Hier wird kein "Begriffsmerkmal der Normwohnung" gegeben, sondern nur für Wiener Verhältnisse klargestellt, dass Wohnungen in solchen Teilen der Stadt höchstens als durchschnittlich eingestuft werden können. Über andere Lagen wird damit nichts ausgesagt.

Entscheidungstexte

TE OGH 1998-12-15 5 Ob 199/98w

TE OGH 2014-12-16 5 Ob 188/14d

Auch; Beisatz: Allein die Relation der Nutzflächen in Neu- und Altbauten bzw der Anzahl der in solchen Gebäuden gelegenen Wohnungen lässt unabhängig von der Einordnung der Wohnumgebung als sogenanntes Gründerzeitviertel keinen Rückschluss auf eine Lage zu, die einen Zuschlag im Sinne des § 16 Abs 3 und Abs 4 MRG rechtfertigen könnte. (T1)

TE OGH 2017-06-27 5 Ob 102/17m

TE OGH 2017-11-20 5 Ob 74/17v

Veröff: SZ 2017/131

TE OGH 2018-11-06 5 Ob 188/18k

Auch

TE OGH 2019-03-20 5 Ob 242/18a

Auch; nur: Die durchschnittliche Lage ist nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens zu beurteilen. (T2)

TE OGH 2019-06-13 5 Ob 158/18y

TE OGH 2020-12-10 5 Ob 146/20m

nur T2

Anm: Veröff: SZ 2020/119

TE OGH 2020-12-11 5 Ob 214/20m

Vgl; Beisatz: Hier: im 5. Wiener Gemeindebezirk und in unmittelbarer Nähe der zu 5 Ob 74/17v beurteilten Liegenschaft liegende Wohnung. (T3)

TE OGH 2021-07-20 5 Ob 104/21m

nur T2

Anm: Veröff: SZ 2021/69

TE OGH 2021-09-23 5 Ob 115/21d

nur T2

TE OGH 2021-10-07 5 Ob 100/21y

nur T2

TE OGH 2021-12-16 5 Ob 209/21b

nur T2

TE OGH 2022-03-31 5 Ob 20/22k

nur T2

TE OGH 2022-10-06 5 Ob 83/22z

nur T2

TE OGH 2022-12-12 5 Ob 177/22y

nur T2; Beis wie T3

TE OGH 2023-05-31 5 Ob 27/23s

nur T2

TE OGH 2025-04-30 5 Ob 110/24y

vgl; nur T2

TE OGH 2025-10-30 5 Ob 65/25g

Beisatz nur wie T2

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111204