

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0111820

Entscheidungsdatum

27.04.1999

Geschäftszahl

5Ob101/99k; 5Ob238/99g; 5Ob5/00x; 5Ob180/00g; 5Ob216/00a; 5Ob99/15t; 5Ob71/16a; 5Ob74/17v;
5Ob158/18y; 5Ob128/20i; 5Ob115/21d; 5Ob143/21x; 5Ob100/21y

Norm

MRG idF 3.WÄG §16 Abs3; MRG idF 3.WÄG §16 Abs4

Rechtssatz

§ 16 Abs 4 MRG ist eine zwingende Schutzbestimmung zugunsten des Mieters. Auf einen Zuschlag für die besondere Lage des Bestandobjektes ist daher bei der Ermittlung des zulässigen Hauptmietzinses nur Bedacht zu nehmen, wenn der Vermieter behauptet und nachweist, dem Mieter die für den Lagezuschlag maßgebenden Umstände fristgerecht in Schriftform bekanntgegeben zu haben.

Entscheidungstexte

TE OGH 1999-04-27 5 Ob 101/99k

TE OGH 1999-09-14 5 Ob 238/99g

nur: § 16 Abs 4 MRG ist eine zwingende Schutzbestimmung zugunsten des Mieters. (T1)

TE OGH 2000-01-25 5 Ob 5/00x

Auch; nur T1; Beisatz: Zweck der Schutzvorschrift des § 16 Abs 4 MRG ist es, dem Mieter die Überprüfung der Berechtigung eines solchen Zuschlages zu ermöglichen. (T2)

TE OGH 2000-07-13 5 Ob 180/00g

Auch; nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Erfordert es, (wenigstens) schlagwortartig entsprechende, den Wohnwert eines Hauses beeinflussende Kriterien im Mietvertrag anzuführen (5 Ob 199/98w). (T3)

TE OGH 2000-09-26 5 Ob 216/00a

Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Das ist im gegenständlichen Fall durch den Hinweis auf die verkehrsgünstige Lage des Objekts und den Umstand, dass es sich durch einen Blick ins Grüne auszeichnet, geschehen. (T4)

Beisatz: Der vom Sachverständigen als werterhöhend angesehen Faktor des Fernblicks, der die Wohnqualität im Hinblick auf Bebauungsdichte, Lichteinfall etc beeinflusst, kann nicht unbedingt mit dem Blick ins Grüne (der Grünlage) gleichgesetzt werden. (T5)

Beisatz: Hier: Im schriftlichen Mietvertrag vom 5. 2. 1996 wurden folgende für den Lagezuschlag bedeutsame Umstände angeführt: "Lage des Mietobjekts außerhalb eines Gründerzeitviertels" und "verkehrsgünstige Lage mit Grünblick". (T6)

TE OGH 2015-10-30 5 Ob 99/15t

Auch; Beis wie T2; Veröff: SZ 2015/122

TE OGH 2016-09-29 5 Ob 71/16a

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Veröff: SZ 2016/105

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

Auch; Beis wie T3; Veröff: SZ 2017/131

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

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3

TE OGH 2020-09-02 5 Ob 128/20i

Beis wie T2

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

Beis wie T2

TE OGH 2021-09-28 5 Ob 143/21x

Beis wie T3

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

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0111820