

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0114795

Entscheidungsdatum

16.01.2001

Geschäftszahl

5Ob241/00b; 5Ob78/06s; 5Ob170/18p

Norm

MRG idF 3.WÄG § 16 Abs 3; RichtWG § 3 Abs 2; RichtWG § 3 Abs 5; RichtWG § 4 Abs 1; ZPO § 273

Rechtssatz

§ 16 Abs 3 MRG enthält genaue Anweisungen über die Ermittlung des Lagezuschlages, weshalb er nicht unter Anwendung des § 273 ZPO nach Ermessen des Gerichtes festgesetzt werden darf. Zur Ermittlung der Lagezuschläge und Lageabschläge ist nach gesetzlicher Anordnung zunächst der der Lage des Hauses entsprechende Grundkostenanteil je m² Nutzfläche zu berechnen. Dazu bedarf es der Feststellung der in dieser Gegend üblichen Grundpreise für unbebaute, aber für Wohnbauten geeigneten Grundstücke (idS ist § 16 Abs 3 MRG berichtigend auszulegen) durch einen Realitätensachverständigen und - allenfalls mit Hilfe eines Bausachverständigen - der Umlegung dieser Preise auf die unter Berücksichtigung der Bauvorschriften erzielbaren Wohnnutzflächen. Von der Differenz zwischen dem auf diese Weise errechneten und dem der Richtwertfestsetzung zugrunde gelegten Grundkostenanteil (§ 3 Abs 2 und Abs 5 RichtWG), der aus dem gemäß § 4 Abs 1 RichtWG mit dem Richtwert kundgemachten Prozentanteil rückgerechnet werden kann, bilden 0,33 % den Lagezuschlag beziehungsweise Lageabstrich.

Entscheidungstexte

TE OGH 2001-01-16 5 Ob 241/00b

TE OGH 2006-06-27 5 Ob 78/06s

Beisatz: Eine sich im Einzelfall ergebende Schwierigkeit bei der Ermittlung eines der für den Lagezu- und -abschlag heranzuziehenden Parameters (hier des der Lage des Hauses entsprechenden Grundkostenanteiles) kann nicht die Ausnahme von der ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung des § 16 Abs 3 MRG rechtfertigen. (T1)

TE OGH 2018-11-06 5 Ob 170/18p

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114795