OGH 21.02.2014, 5 Ob 224/13x: Richtwertmietzins â?? Zuschlag für Wärmedämmfassade?

Description

Date Created 23.05.2014

Meta Fields

Inhalt: Die Festsetzung von Zu- und Abschl \tilde{A} ¤gen vom Richtwertmietzins hat nach der Rechtsprechung im Rahmen einer Gesamtschau zu erfolgen. Die Aufz \tilde{A} ¤hlung und Bewertung einzelner Fakten bildet dabei nur ein Kontrollinstrument. Bei der Ber \tilde{A} ½cksichtigung einer W \tilde{A} ¤rmed \tilde{A} ¤mmfassade hat sich die Mietzinsbildung nicht an den Investitionskosten des Vermieters, sondern an werterh \tilde{A} ¶henden oder wertmindernden Abweichungen von der Normwohnung, d.h. am konkreten Wohnwert f \tilde{A} ½r den Mieter zu orientieren. Ein Zuschlag, der die Energiekostenersparnis des Mieters \tilde{A} ½bersteigt, ist jedenfalls \tilde{A} ½berzogen und daher nicht gerechtfertigt.