

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

Description

Date Created

23.05.2014

Meta Fields

Inhalt : Die Festsetzung von Zu- und Abschlägen vom Richtwertmietzins hat nach der Rechtsprechung im Rahmen einer Gesamtschau zu erfolgen. Die Aufzählung und Bewertung einzelner Fakten bildet dabei nur ein Kontrollinstrument. Bei der Berücksichtigung einer Wärmedämmfassade hat sich die Mietzinsbildung nicht an den Investitionskosten des Vermieters, sondern an werterhöhenden oder wertmindernden Abweichungen von der Normwohnung, d.h. am konkreten Wohnwert für den Mieter zu orientieren. Ein Zuschlag, der die Energiekostensparnis des Mieters übersteigt, ist jedenfalls überzogen und daher nicht gerechtfertigt.