

# RS OGH 2002/8/27 5Ob157/02b, 5Ob271/08a, 5Ob127/09a, 5Ob63/09i, 5Ob199/10s, 5Ob16/12g, 5Ob24/12h, 50

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.08.2002

## Norm

MRG §3 Abs1

WEG 1975 §14 Abs1 Z1

WEG 2002 §28 Abs1 Z1

## Rechtssatz

Wenngleich "Erhaltung" im Sinn des § 3 Abs 1 MRG und § 14 Abs 1 Z 1 WEG 1975 auch zu einer "Verbesserung" führen kann, ohne dass dadurch eine Maßnahme außerordentlicher Verwaltung anzunehmen ist, setzt dies doch in der Regel eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit, Brauchbarkeit, einen bestehenden Mangel oder doch zumindest eine Schadensgeneigtheit voraus.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 157/02b  
Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 157/02b
- 5 Ob 271/08a  
Entscheidungstext OGH 28.04.2009 5 Ob 271/08a  
Beisatz: Dazu wurde aber auch ausgesprochen, dass als Voraussetzung für die Qualifikation als Erhaltungsarbeit, auch im Rahmen dynamischer Erhaltung, ein Mangel im Sinn einer Reparaturbedürftigkeit, einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit oder Brauchbarkeit oder zumindest einer Schadensgeneigtheit feststehen muss. (T1)  
Beisatz: Will man überschießende Konsequenzen des dynamischen Erhaltungsbegriffs beim Individualrecht des einzelnen Wohnungseigentümers und der ihm sonst eingeräumten Möglichkeit, den anderen Wohnungseigentümern eine „permanente Modernisierung“ der Liegenschaft aufzuzwingen, vermeiden, ist dem Erhaltungsbegriff im Kontext des § 3 Abs 1 MRG und des § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 ein restriktives Verständnis zu unterlegen. (T2)
- 5 Ob 127/09a  
Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 127/09a  
Beisatz: Jede Erhaltung im weiten Sinn des § 3 MRG setzt eine Reparaturbedürftigkeit, Schadensgeneigtheit oder Funktionseinschränkung voraus. (T3)
- 5 Ob 63/09i

Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 63/09i

- 5 Ob 199/10s

Entscheidungstext OGH 02.12.2010 5 Ob 199/10s

Auch; Beis wie T2

- 5 Ob 16/12g

Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 16/12g

Auch; Beisatz: Nicht bei nur für einen Dachausbau erforderlichen Arbeiten. (T4)

- 5 Ob 24/12h

Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 24/12h

Auch

- 5 Ob 67/12g

Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 67/12g

Auch; Beis ähnlich wie T1

- 5 Ob 247/12b

Entscheidungstext OGH 21.03.2013 5 Ob 247/12b

Auch

- 5 Ob 66/14p

Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 66/14p

Auch; Beis wie T3

- 5 Ob 174/13v

Entscheidungstext OGH 30.06.2014 5 Ob 174/13v

Vgl auch; Beis wie T4

- 5 Ob 142/14i

Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 142/14i

Auch; Beis wie T3

- 5 Ob 198/17d

Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 198/17d

Auch; Beis wie T1

- 5 Ob 195/17p

Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 195/17p

Auch

- 5 Ob 213/18m

Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 213/18m

- 5 Ob 61/19k

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 61/19k

- 5 Ob 149/19a

Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 149/19a

- 5 Ob 103/19m

Entscheidungstext OGH 27.11.2019 5 Ob 103/19m

Beis wie T2; Veröff: SZ 2019/108

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:RS0116998

#### **Im RIS seit**

26.09.2002

#### **Zuletzt aktualisiert am**

28.07.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)