jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1999/4/27 5Ob98/99v, 5Ob37/03g, 5Ob79/14z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.1999

Norm

MRG §20 Abs3
MRG §21 Abs3
WEG 1975 idF 3. WÄG §17 Abs2
WEG 1975 idF 3. WÄG §19 Abs1

Rechtssatz

Die dem Mieter einer Eigentumswohnung gegenüber zu erfüllende Abrechnungspflicht nach § 20 Abs 3 (Hauptmietzins) und § 21 Abs 3 MRG (Betriebskosten) fällt unabhängig davon, ob das Mietverhältnis vor oder nach der Begründung des Wohnungseigentums begonnen hat, nicht in den gesetzlichen Aufgabenbereich des WE-Verwalters. Soll er die Abrechnungen legen, ist ihm vom eigentlichen abrechnungspflichtigen Vermieter ein Auftrag zu erteilen. Die hiefür auflaufenden Kosten sind keine Liegenschaftsaufwendungen iSd § 19 WEG. Wie sie intern aufzuteilen sind, wenn die Vermieterstellung allen Mit- und Wohnungseigentümern der Liegenschaft, der Nutzen des Mietobjektes aber nur einem von ihnen zukommt, ist erforderlichenfalls nach § 896 ABGB auf Grund dieses besonderen Rechtsverhältnisses zu regeln.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 98/99v
  Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 98/99v
- 5 Ob 37/03g
  Entscheidungstext OGH 08.04.2003 5 Ob 37/03g
  Vgl auch; nur: Die dem Mieter einer Eigentumswohnung gegenüber zu erfüllende Abrechnungspflicht nach § 20 Abs 3 (Hauptmietzins) und § 21 Abs 3 MRG (Betriebskosten) fällt unabhängig davon, ob das Mietverhältnis vor oder nach der Begründung des Wohnungseigentums begonnen hat, nicht in den gesetzlichen Aufgabenbereich des WE-Verwalters. Soll er die Abrechnungen legen, ist ihm vom eigentlichen abrechnungspflichtigen Vermieter ein Auftrag zu erteilen. Die hiefür auflaufenden Kosten sind keine Liegenschaftsaufwendungen iSd § 19 WEG. (T1); Beisatz: Zum gesetzlichen Aufgabenbereich des Wohnungseigentumsverwalters gehört nicht die Verwaltung vermieteter Eigentumswohnungen. Hiefür auflaufende Kosten sind keine Liegenschaftsaufwendungen im Sinn des § 19 Abs 1 WEG 1975. Dasselbe gilt auch für die Verwaltung von Garagen und Abstellplätzen. Die dafür aufgelaufenen Verwaltungskosten sind ausschließlich dem betreffenden Wohnungseigentümer bzw Nutzungsberechtigten anzulasten. (T2); Veröff: SZ 2003/35
- 5 Ob 79/14z
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 79/14z
  Vgl auch; Beisatz: Die Regelung des § 20 Abs 1 Z 2 WEG 1975 betrifft nur die Frage, wie diese Liegenschaftserträgnisse intern zwischen Wohnungseigentümern und schlichten Miteigentümern aufzuteilen sind. In die Abrechnung nach WEG sind aber auch diese, § 20 Abs 1 Z 2 WEG 1975 zu unterstellenden Erträgnisse aufzunehmen: Der Verwalter ist verpflichtet, sämtlichen Miteigentümern Rechnung über die von ihm geführte Verwaltung zu legen, und zwar unabhängig davon, wem aufgrund des Rechtsverhältnisses zwischen den Miteigentümern die Nutzungen der gemeinsamen Sache zufließen. (T3)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0111844

Im RIS seit

27.05.1999

Zuletzt aktualisiert am

12.11.2014

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at