

# RS OGH 1998/3/24 5Ob58/98k, 5Ob328/98s, 5Ob287/07b, 5Ob87/08t, 7Ob75/12y, 5Ob170/13f, 5Ob216/15y, 50

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.03.1998

## Norm

MRG §24 Abs1

## Rechtssatz

Es kommt für die Beteiligung nur auf die objektive Benützungsmöglichkeit an den Betriebskosten eines Lifts an; dabei ist eine objektiv nachvollziehbare vernünftige Nutzungsmöglichkeit maßgebend (MietSlg 40/19). Ein praktisch inhaltsleeres Recht, den Lift zu benützen, verpflichtet den Mieter nicht zu Beteiligung an den Betriebskosten dieser Gemeinschaftsanlage. Hier: Die Antragstellerin müsste, um den Lift zu benützen, ihr auf zwei Geschoße verteiltes Geschäftslokal verlassen und einen Umweg über die Straße nehmen, um letztlich nicht mehr wahrnehmen zu können als die Möglichkeit einer Wäschetrocknung auf dem (nicht über Gemeinschaftsanlagen verfügenden) Dachboden des Hauses, daher keine Kostentragungspflicht.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 58/98k  
Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 58/98k
- 5 Ob 328/98s  
Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 328/98s  
Vgl auch; nur: Ein praktisch inhaltsleeres Recht, den Lift zu benützen, verpflichtet den Mieter nicht zu Beteiligung an den Betriebskosten dieser Gemeinschaftsanlage. (T1)
- 5 Ob 287/07b  
Entscheidungstext OGH 14.05.2008 5 Ob 287/07b  
Vgl auch; Beisatz: Der Aspekt der objektiven Nutzungsmöglichkeit kann als ein Korrektiv für Fälle erkannt werden, in denen die Wahrnehmung eines eingeräumten Rechts - unter verständiger Berücksichtigung der bestehenden Sach- und Vertragslage - praktisch zwangsläufig an faktischen Umständen scheitern muss. (T2)
- 5 Ob 87/08t  
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 87/08t  
Vgl; Beisatz: Wenn also der Bestandgeber dem Rechnung trägt und jenen Mietern, für die eine sinnhafte Aufzugsbenützung und damit Betriebskostentragung nicht in Betracht kommt, ein Benützungsrecht gar nicht erst einräumt, entsteht dadurch keine Sondervereinbarung mit den übrigen Mietern, die vereinbarungsgemäß gegen

anteilige Tragung der Betriebskosten zur Benützung berechtigt sind. (T3)

- 7 Ob 75/12y

Entscheidungstext OGH 30.05.2012 7 Ob 75/12y

nur: Es kommt für die Beteiligung nur auf die objektive Benützungsmöglichkeit an den Betriebskosten eines Lifts an; dabei ist eine objektiv nachvollziehbare vernünftige Nutzungsmöglichkeit maßgebend (MietSlg 40/19). Ein praktisch inhaltsleeres Recht, den Lift zu benützen, verpflichtet den Mieter nicht zu Beteiligung an den Betriebskosten dieser Gemeinschaftsanlage. (T4)

- 5 Ob 170/13f

Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 170/13f

Vgl auch; Beisatz: Ein freiwilliger Verzicht bei gegebener Nutzungsberechtigung und vernünftiger Nutzungsmöglichkeit befreit einen Mieter nicht von seiner Kostentragungspflicht. (T5)

- 5 Ob 216/15y

Entscheidungstext OGH 18.05.2016 5 Ob 216/15y

Vgl auch; Beis wie T2; nur T4

- 5 Ob 18/18k

Entscheidungstext OGH 12.06.2018 5 Ob 18/18k

Vgl aber; Beisatz: Im Anwendungsbereich des WGG sind die in § 24 Abs 1 MRG normierten Verteilungsgrundsätze kraft der ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung in § 20 Abs 1 Z 1 lit b WGG nicht anzuwenden. Außer im Rahmen einer einvernehmlichen Vereinbarung gemäß § 16 Abs 5 WGG ist im WGG daher – anders als im MRG und WGG – die Befreiung von Liftkosten mangels Nutzungsmöglichkeit nicht möglich. (T6)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0109557

**Im RIS seit**

23.04.1998

**Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2018

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

© 2024 JUSLINE

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

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