

RS OGH 1996/2/27 5Ob15/96, 5Ob2167/96d, 5Ob202/00t, 5Ob189/01g, 5Ob190/01d, 5Ob210/01w, 5Ob183/09m,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.02.1996

Norm

MRG §3

MRG §4

MRG §8 Abs2 Z1

MRG §8 Abs2 Z2

Rechtssatz

Die Ersetzung von Holzrahmenfenstern durch neue Kunststoffenster kann grundsätzlich als Erhaltungsarbeit oder Verbesserungsarbeit (§§ 3, 4 MRG) an allgemeinen Teilen des Hauses anzusehen sein. Das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 3 oder 4 MRG bildet zugleich eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG; im Gegensatz zu § 8 Abs 2 Z 2 MRG sieht § 8 Abs 2 Z 1 MRG keine Interessensabwägung vor.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 15/96

Entscheidungstext OGH 27.02.1996 5 Ob 15/96

- 5 Ob 2167/96d

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 2167/96d

Auch; nur: Das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 3 oder 4 MRG bildet zugleich eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG. (T1)

- 5 Ob 202/00t

Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 202/00t

Vgl auch; Beisatz: Der Austausch einer Glaswand durch zwei Fenster mit einer zusätzlichen Lichtleiste aus Glasbausteinen lässt sich im Begriff der Erhaltungsarbeit unterbringen. (T2) Beisatz: Auch konstruktive Änderungen an sanierungsbedürftigen allgemeinen Teilen des Hauses können nämlich unter bestimmten Voraussetzungen dem Erhaltungsbegriff des § 3 MRG unterstellt werden. Die Handhabe dazu bietet das Abstellen auf die rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten im Einleitungssatz des § 3 Abs 1 MRG in Verbindung mit der verallgemeinerungsfähigen Aussage des § 3 Abs 2 Z 3 MRG, wonach anstelle der Erhaltung einer bestehenden Anlage eine vergleichbare neue errichtet werden kann, wenn die Reparatur wirtschaftlich nicht vertretbar wäre. (T3) Beisatz: Es ist vertretbar, als Maßstab für die Ortsüblichkeit und

Vergleichbarkeit von Fensterkonstruktionen die Bauvorschriften heranzuziehen. (T4)

- 5 Ob 189/01g

Entscheidungstext OGH 27.11.2001 5 Ob 189/01g

Vgl auch; Beis ähnlich T4

- 5 Ob 190/01d

Entscheidungstext OGH 09.10.2001 5 Ob 190/01d

Vgl; Beis ähnlich T4; Beisatz: Es entspricht dem ortsüblichen Standard, die schadhaften Fenster in ihrer ursprünglichen Form und Ausstattung wieder herzustellen, auch wenn dadurch nicht den heutigen Anforderungen des Wärmeschutzes und Schallschutzes entsprochen wird. Im Fall der Ersetzung schadhafter Fenster durch ganz anders konstruierte neue gehört es zur Erhaltung im ortsüblichen Standard, die in den Bauvorschriften vorgegebenen (wenngleich im konkreten Fall nicht bindenden) Normen eines zeitgemäßen Wärmeschutzes und Schallschutzes einzuhalten. (T5)

- 5 Ob 210/01w

Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 210/01w

Vgl auch; nur: Die Ersetzung von Holzrahmenfenstern durch neue Kunststofffenster kann grundsätzlich als Erhaltungsarbeit oder Verbesserungsarbeit (§§ 3, 4 MRG) an allgemeinen Teilen des Hauses anzusehen sein. (T6); Veröff: SZ 74/194

- 5 Ob 183/09m

Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 183/09m

Vgl; Beisatz: Eine Balkontüre gehört zur Außenhaut des Gebäudes und damit zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft. (T7)

- 5 Ob 20/11v

Entscheidungstext OGH 07.10.2011 5 Ob 20/11v

Vgl auch; Beisatz: Ist das Vorliegen einer Verbesserungsarbeit zu bejahen, findet, im Gegensatz zu § 8 Abs 2 Z 2 MRG keine Interessenabwägung statt; vielmehr hat der Mieter die betreffenden Arbeiten zu dulden. (T8); Beisatz: Hier: Errichtung eines Laubenganges. (T9)

- 5 Ob 57/21z

Entscheidungstext OGH 27.07.2021 5 Ob 57/21z

Vgl; Beis wie T8

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0101796

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.09.2021

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