jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1995/3/14 5Ob16/95, 5Ob17/95, 5Ob251/02a, 5Ob136/05v, 5Ob169/09b, 5Ob20/11v, 5Ob240/17f, 5Ob1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.03.1995

Norm

MRG §8 Abs3

Rechtssatz

Die in § 8 Abs 3 MRG geregelte Ersatzpflicht stellt allein darauf ab, ob sich der Mieter den nachteiligen Eingriff in sein Mietrecht gefallen lassen musste (hier: Deckensanierungsarbeiten). Mehr verlangt § 8 Abs 3 MRG nicht, da er die Frage, wem aus den Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten oder Änderungsarbeiten Vorteile erwachsen, gar nicht anspricht. Er sieht - jedenfalls zum Grund des Entschädigungsanspruchs - auch keine Interessenabwägung vor. Im § 8 Abs 3 MRG geht es primär um einen reinen Ausgleichsanspruch, der weder ein rechtswidriges noch ein schuldhaftes Handeln des Ersatzpflichtigen voraussetzt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 16/95
  Entscheidungstext OGH 14.03.1995 5 Ob 16/95
  Veröff: SZ 68/51
- 5 Ob 17/95
  Entscheidungstext OGH 14.03.1995 5 Ob 17/95
- 5 Ob 251/02a
  Entscheidungstext OGH 20.11.2002 5 Ob 251/02a
  Vgl auch; nur: Mehr verlangt § 8 Abs 3 MRG nicht, da er die Frage, wen aus den Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten oder Änderungsarbeiten Vorteile erwachsen, gar nicht anspricht. (T1); Beisatz: Der Umstand, wem die Arbeiten zum Vorteil gereichen, ist kein Zurechnungskriterium, weil es beim Entschädigungsanspruch nach § 8 Abs 3 MRG nicht darum geht, dem in der Mietrechtsausübung beeinträchtigten Mieter irgendwelche Vorteile herauszugeben, die jemand infolge Eingriffs in das Mietrecht erzielt hat, sondern nur darum, dass der betroffene Mieter die ihm entstandenen Nachteile ausgeglichen erhält. (T2); Beisatz: Dies gilt auch für Arbeiten, die ein Mieter mit Billigung des Vermieters an allgemeinen Teilen des Hauses durchführt bzw durchführen lässt. Der Durchgriff auf den Vermieter in Fällen, bei denen ein Mieter als Auftraggeber der Arbeiten vorgeschoben wird, ist dadurch nicht ausgeschlossen. (T3)
- 5 Ob 136/05v

Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 136/05v

- 5 Ob 169/09b
  Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 169/09b
  Vgl; Beisatz: Die in § 8 Abs 3 MRG normierte Ersatzpflicht für Beeinträchtigungen des betroffenen Mieters trifft denjenigen, dem die Arbeiten zuzurechnen sind. (T4); Beisatz: Die Ersatzpflicht für die Beeinträchtigungen im Sinn des § 8 Abs 2 Z 2 MRG trifft nicht jedenfalls (auch) den Vermieter. Mit dem Argument, der Vermieter sei zur Zuhaltung des Mietvertrags und zum Schutz des Mieters vor Beeinträchtigungen verpflichtet, kann eine Entschädigungspflicht des Vermieters gemäß § 8 Abs 3 MRG nicht begründet werden. (T5); Beisatz: Im Fall eines von einem Wohnungseigentümer vorgenommenen Eingriffs im Sinn des § 8 Abs 2 Z 2 MRG ist im Rahmen des § 8 Abs 3 MRG der Wohnungseigentümer der „Mieter, der die Arbeiten durchführt" und zur Entschädigung verpflichtet ist. (T6); Beisatz: Die in § 8 Abs 3 MRG geregelte Entschädigungspflicht resultiert nicht aus einer vertraglichen Haftung, sondern stellt eine Eingriffshaftung eigener Art dar, für die Rechtswidrigkeit ebenso wenig Haftungsvoraussetzung ist wie Verschulden. (T7)
- 5 Ob 20/11v
  Entscheidungstext OGH 07.10.2011 5 Ob 20/11v
  Auch; Beisatz: § 8 Abs 3 MRG gewährt dem nach Abs 2 leg cit duldungspflichtigen Mieter bei wesentlicher Beeinträchtigung seines Mietrechts einen Entschädigungsanspruch, der als rechtswidrigkeits- und verschuldensunabhängige Eingriffshaftung konzipiert ist. Der Zuspruch einer solchen Leistung setzt nach § 37 Abs 1 AußStrG ? vergleichbar mit § 406 ZPO ? grundsätzlich die Fälligkeit des geltend gemachten Anspruchs im Zeitpunkt der Beschlussfassung voraus und auch die Feststellung einer künftigen Leistungspflicht ist in einem solchen Fall nicht vorgesehen. (T8)
- 5 Ob 240/17f
  Entscheidungstext OGH 18.01.2018 5 Ob 240/17f
  Auch; Beisatz: Die im Kern der Begründung geltend gemachte Verzögerung der Schadensbehebung ist nicht anders zu sehen als die unterlassene Fertigstellung von Erhaltungsarbeiten. Der Anspruch ist im außerstreitigen Verfahren geltend zu machen. (T9)
- 5 Ob 165/18b
  Entscheidungstext OGH 17.01.2019 5 Ob 165/18b
  Vgl; Veröff: SZ 2019/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0069533

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2021

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