

# RS OGH 1994/4/27 5Ob83/93, 5Ob239/07v, 5Ob202/09f, 5Ob200/10p, 5Ob30/12s, 5Ob56/21b

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.04.1994

## Norm

ABGB §1120 Ba

MRG §6 Abs1

MRG §6 Abs2

MRG §12a Abs8

MRG §18

MRG §19 Abs2

## Rechtssatz

Der Auftrag bestimmte Erhaltungsarbeiten durchzuführen § 6 Abs 1 MRG greift rechtsgestaltend in die bestehenden Mietverträge ein (SZ 58/158) und gilt auch gegenüber künftigen Mietern. Die Geltung gegenüber künftigen Mietern erfordert aber auch die Bindung späterer Vermieter (hier: des Erstehers der Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren). Insofern bildet § 1120 ABGB auch eine Durchbrechung des originären Charakters des Eigentumserwerbes durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 83/93

Entscheidungstext OGH 27.04.1994 5 Ob 83/93

- 5 Ob 239/07v

Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 239/07v

Auch; Beisatz: Das Bestandverhältnis geht in seiner konkreten Ausgestaltung und damit auch mit der rechtskräftigen Entscheidung nach §§ 18 ff MRG auf den Rechtsnachfolger des Eigentümers über. (T1); Beisatz:

Nach der Rechtslage vor § 4 WEG 2002 steht dem „Altmieter“, also demjenigen, der vor Begründung von Wohnungseigentum den Vertrag abgeschlossen hat, die Durchsetzung seiner Rechte gegenüber allen Miteigentümern zu. Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer sind daher Verpflichtete im Exekutionsverfahren aufgrund eines vollstreckbaren Exekutionstitels nach § 6 Abs 2 MRG. (T2); Beisatz: Nunmehr ist aufgrund des§ 4 Abs 3 WEG 2002 die Rücklage als Sondervermögen der Eigentümergemeinschaft § 31 Abs 2 WEG) zur Durchführung von aufgetragenen Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen der Liegenschaft heranzuziehen. (T3)

- 5 Ob 202/09f

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 202/09f

Vgl; Beisatz: Der Erwerber des Bestandgegenstands ist nicht nur an vertragliche, sondern auch an die sich aus

einer gerichtlichen Entscheidung erworbenen Rechtspositionen gebunden - sohin auch an die rechtskräftige Entscheidung der Schlichtungsstelle gemäß § 12a Abs 8 MRG. (T4); Beisatz: Hier: Rechtsübergang auf Vermieterseite nicht nur nach Rechtskraft des Sachbeschlusses, sondern auch erst nach der die Bindungswirkung herbeiführenden Unternehmensveräußerung. (T5)

- 5 Ob 200/10p  
Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p  
Auch; Beis ähnlich wie T2
- 5 Ob 30/12s  
Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 30/12s  
Vgl auch
- 5 Ob 56/21b  
Entscheidungstext OGH 20.05.2021 5 Ob 56/21b  
Vgl; Beis wie T1; Beisatz: Die Bindungswirkung der Erhöhungsentscheidung tritt einem nachfolgenden Mieter gegenüber nur unter der Voraussetzung ein, dass er auch tatsächlich das den Gegenstand der Erhöhung bildende Bestandobjekt gemietet hat. (T6)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0021160

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

15.07.2021

**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)