

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 „Altmietler“, 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 Bestandsobjekt 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