jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1991/4/9 5Ob22/91 (5Ob23/91), 5Ob95/93, 5Ob45/03h, 5Ob180/08v, 5Ob154/08w, 5Ob132/09m, 6Ob81/

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.04.1991

Norm

MRG §3 Abs2 Z1
WEG 2002 §28 Abs1 Z1
WEG 2002 §29 Abs1

Rechtssatz

Zu den allgemeinen Teilen des Hauses gehört jedenfalls alles, was sich außerhalb eines Mietgegenstandes befindet (zum Beispiel Fassaden, die sogenannte "Außenhaut" des Hauses, insbesondere die Außenfenster). Fallen aber schon die Außenfenster, die normalerweise einen Teil der äußersten Begrenzung des Hauses bilden, in die Erhaltungspflicht des Vermieters, so gilt dies umsomehr für im Einzelfall noch außerhalb der Außenfenster befindlichen Rollläden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 22/91
  Entscheidungstext OGH 09.04.1991 5 Ob 22/91
  Veröff: ImmZ 1991,208 = WoBl 1991,192
- 5 Ob 95/93
  Entscheidungstext OGH 21.12.1993 5 Ob 95/93
  Vgl auch; nur: Zu den allgemeinen Teilen des Hauses gehört jedenfalls alles, was sich außerhalb eines Mietgegenstandes befindet (zum Beispiel Fassaden, die sogenannte "Außenhaut" des Hauses, insbesondere die Außenfenster). (T1)
- 5 Ob 45/03h
  Entscheidungstext OGH 31.03.2003 5 Ob 45/03h
  Auch; nur T1; Beisatz: Alles, was nicht funktional nur einem einzigen oder einer begrenzten Zahl von Mietgegenständen zugeordnet ist, ist allgemeiner Teil des Hauses ist. So werden mehrfunktionale Einrichtungen wie Trennwände oder Decken zwischen Mietgegenständen, Steigleitungen oder Abwasserstränge zu allgemeinen Teilen des Hauses gezählt. Funktional bleibt eine Außenwand allgemeiner Teil des Hauses, selbst wenn sich daran ein vom Mieter gemieteter Hof anschließt. (T2)
- 5 Ob 180/08v
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 180/08v

Beisatz: Die Außenfassade stellt einen allgemeinen Liegenschaftsteil dar. (T3)

- 5 Ob 154/08w
  Entscheidungstext OGH 04.11.2008 5 Ob 154/08w
  Vgl; nur T1; Beisatz: Bei der Beurteilung, was im Einzelnen zu dieser „Außenhaut" gehört, hat die Rechtsprechung bislang neben räumlichen, auch (ansatzweise) funktionelle (wertende) Kriterien einfließen lassen. (T4)
  Beisatz: Gerade bei Bereichen, die die räumliche Grenze zwischen Wohnungseigentumsobjekt und allgemeinen Teilen betreffen, können sich Abgrenzungsschwierigkeiten ergeben. Insbesondere Arbeiten an Balkonen und Terrassen stellen solche Grenzfälle dar, die einer Einzelfallbeurteilung bedürfen, die sich vornehmlich an der Art und Funktion der zu sanierenden Bereiche orientiert. (T5)
- 5 Ob 132/09m
  Entscheidungstext OGH 15.09.2009 5 Ob 132/09m
  Auch; Beisatz: Außenfenster sind den allgemeinen Teilen der Liegenschaft zuzuordnen. (T6)
- 6 Ob 81/09v
  Entscheidungstext OGH 18.12.2009 6 Ob 81/09v
  Auch; Beis wie T5; Bem: Hier: Zulässigkeit von Mietvertragsklauseln. (T7)
- 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. (T8)
- 5 Ob 251/09m
  Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 251/09m
  Auch
- 5 Ob 73/10m
  Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 73/10m
  Vgl auch; Beis wie T3
- 5 Ob 78/10x
  Entscheidungstext OGH 15.07.2010 5 Ob 78/10x
  Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Dies gilt selbst dann, wenn diese an in Sondernutzung stehende Flächen angrenzt. (T9)
- 5 Ob 123/10i
  Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 123/10i
  nur T1; Beis wie T4; Beis wie T6; Bem: Zu Verbundfenstern siehe auch RS0126206. (T10)
- 5 Ob 129/10x
  Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 129/10x
  Vgl auch; Beisatz: Es ist für die Frage der Erhaltungspflicht an allgemeinen Teilen gleichgültig, ob deren Ergebnis nur in einem (bestimmten) Bestandobjekt spürbar wird. (T11)
- 5 Ob 194/11g
  Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 194/11g
  Auch
- 5 Ob 170/11b
  Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 170/11b
  Vgl; Auch Beis wie T4; Beis wie T5
- 2 Ob 215/10x
  Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x
  Vgl; nur T1; Vgl Beis wie T2; Beisatz: Hier: Steigleitungen. (T12)
  Veröff: SZ 2012/20
- 5 Ob 148/12v
  Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 148/12v
  Auch; nur T1; Beis wie T6
- 5 Ob 19/13z
  Entscheidungstext OGH 18.04.2013 5 Ob 19/13z

Auch

- 2 Ob 35/13f
  Entscheidungstext OGH 19.09.2013 2 Ob 35/13f
  Auch; Beis wie T8
- 5 Ob 204/13f
  Entscheidungstext OGH 27.11.2013 5 Ob 204/13f
  Auch; Beis wie T3
- 5 Ob 212/13g
  Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 212/13g
  Auch; Beisatz: Hier: Mit Holz verkleidete Fassadenteile (T13); Veröff: SZ 2014/53
- 5 Ob 5/15v
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 5/15v
  Auch
- 5 Ob 188/15f
  Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 188/15f
  Beis wie T3; Beis wie T4
- 5 Ob 249/15a
  Entscheidungstext OGH 14.06.2016 5 Ob 249/15a
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T4; Beis wie T6
- 5 Ob 122/17b
  Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 122/17b
  Auch; Beisatz: Lichtkuppel. (T14)
- 5 Ob 198/17d
  Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 198/17d
  Auch
- 5 Ob 79/18f
  Entscheidungstext OGH 12.06.2018 5 Ob 79/18f
  Auch; Beis wie T3
- 5 Ob 61/19k
  Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 61/19k
  Beis wie T5; Beis wie T8
- 6 Ob 175/20h
  Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 175/20h
  Vgl
- 5 Ob 154/20p
  Entscheidungstext OGH 15.04.2021 5 Ob 154/20p
  Beis wie T5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0069976

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2021

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