jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1989/12/19 5Ob70/89 (5Ob71/89), 5Ob97/90, 5Ob2002/96i, 5Ob2060/96v, 5Ob2151/96a, 5Ob116/99s,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.1989

Norm

MRG §3 Abs2 Z1
MRG §3 Abs3 Z2
MRG §6

Rechtssatz

Dem Vermieter steht gegen den Auftrag zur Vornahme privilegierter Arbeiten praktisch keine Einwendung zu.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 70/89
  Entscheidungstext OGH 19.12.1989 5 Ob 70/89
  Veröff: SZ 62/209 = WoBl 1990,163
- 5 Ob 97/90
  Entscheidungstext OGH 09.11.1990 5 Ob 97/90
  Beisatz: Die Wirtschaftlichkeit solcher Arbeiten ist nicht zu prüfen. (T1)
- 5 Ob 2002/96i
  Entscheidungstext OGH 14.05.1996 5 Ob 2002/96i
  Beisatz: In einem Verfahren zur Durchsetzung der in § 3 MRG näher definierten Erhaltungspflicht des Vermieters (§ 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 6 MRG) sind Fragen der Verursachung und des Verschuldens grundsätzlich nicht zu prüfen (hier: Schäden an Außenfensters). Der Grund für den Ausschluss der Erörterung von Verursachungs- und Verschuldensfragen im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 3 MRG liegt darin, dass sich die gemäß §§ 3 und 6 MRG durchsetzbare Erhaltungspflicht des Vermieters idR ohnehin auf Arbeiten beschränkt, die nicht allein einem Mieter, sondern allen Benützern des Hauses zugutekommen und letztlich sogar im Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Hausbestandes liegen. Das dafür vorgesehene außerstreitige Verfahren bietet für schadenersatzrechtliche Auseinandersetzungen zwischen Vermieter und Mieter keinen Raum (nicht entschieden wurde hier die Frage, ob dem Vermieter in einem auf Antrag eines Mieters eingeleiteten Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht nach § 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm §§ 3 und 6 MRG ausnahmsweise der Einwand des Rechtsmissbrauchs offenstünde, wenn der antragstellende Mieter den zu behebenden Schaden in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise absichtlich selbst herbeigeführt hat, um sodann die

Erhaltungspflicht des Vermieters einzufordern). (T2)

- 5 Ob 2060/96v
  Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2060/96v
  Vgl; Beis wie T2; Beisatz: Hier: § 3 Abs 2 Z 2 MRG: Behebung von Schimmelbildung. (T3) Veröff: SZ 69/137
- 5 Ob 2151/96a
  Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2151/96a
  Beis wie T2; Beisatz: Allfällige Schadenersatzansprüche gegen die Antragstellerin wegen schuldhafter Herbeiführung der verfahrensgegenständlichen Mängel bzw Verletzung der in § 13 Abs 3 WEG normierten Sorgfaltspflichten werden daher die mit dem Erhaltungsaufwand belasteten Wohnungseigentümer im streitigen Rechtsweg zu verfolgen haben. Diese Schadenersatzansprüche beeinflussen den Umfang der gemeinschaftlichen Pflicht zur Erhaltung der Wohnungseigentumsanlage nicht. (T4)
- 5 Ob 116/99s
  Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 116/99s
  Vgl
- 5 Ob 298/00k
  Entscheidungstext OGH 28.11.2000 5 Ob 298/00k
  Beis wie T1; Beisatz: Ein Widerspruch der Mehrheit der Hauptmieter ist ausgeschlossen. (T5)
- 5 Ob 155/01g
  Entscheidungstext OGH 13.11.2001 5 Ob 155/01g
  Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Unter den Voraussetzungen des § 3 Abs 2 Z 2 MRG besteht die Verpflichtung des Vermieters zur Erhaltung der Mietgegenstände des Hauses absolut, nicht nur dem Mieter des betroffenen Objektes, sondern allen Mietern des Hauses gegenüber; ein Interessenausgleich lässt sich nur über das Schadenersatzrecht herstellen. (T6)
- 5 Ob 266/04k
  Entscheidungstext OGH 23.11.2004 5 Ob 266/04k
  Vgl; Beis wie T2
- 5 Ob 125/07d
  Entscheidungstext OGH 03.07.2007 5 Ob 125/07d
- 5 Ob 132/09m
  Entscheidungstext OGH 15.09.2009 5 Ob 132/09m
  Vgl; Beisatz: Auch in einem Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht des Vermieters betreffend allgemeine Teile des Hauses nach § 3 Abs 2 Z 1 MRG sind Fragen der Verursachung und des Verschuldens grundsätzlich nicht zu prüfen. (T7)
- 4 Ob 199/13p
  Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 199/13p
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4; Beis wie T6; Beisatz: Hier: § 3 Abs 2 Z 2 MRG: Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung. (T8)
- 5 Ob 69/17h
  Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 69/17h
  Auch; Beis wie T6; Beis wie T7
- 5 Ob 122/17b
  Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 122/17b
  Beis wie T6; Beis wie T7
- 3 Ob 104/20w
  Entscheidungstext OGH 10.12.2020 3 Ob 104/20w
  Vgl; Beis wie T7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0069992

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2021

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