

# RS OGH 1989/10/3 5Ob87/89, 5Ob23/01w, 5Ob23/01w, 5Ob132/04d, 5Ob12/08p, 5Ob58/08b, 5Ob103/09x, 5Ob23

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.10.1989

## Norm

MRG §17

MRG §37 Abs1 Z9

MRG §37 Abs3 Z2

WGG 1979 §22 Abs1 Z6

WGG 1979 §22 Abs1 Z10

WGG 1979 §22 Abs1 Z11

WGG 1979 §22 Abs4 Z1

## Rechtssatz

Der auf einen Mietgegenstand entfallende Prozentanteil ist für sich allein nicht feststellungsfähig. Die ohnedies erforderliche Feststellung der Nutzflächen aller Mietgegenstände muss daher auch ihren spruchgemäßen Niederschlag in der in Rechtskraft erwachsenden Feststellung der Prozentanteile aller Mietgegenstände finden, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die Mieter anderer Mietgegenstände sich am Verfahren auch formell als Partei beteiligten.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 87/89

Entscheidungstext OGH 03.10.1989 5 Ob 87/89

Veröff: WoBI 1990,13 (Würth)

- 5 Ob 23/01w

Entscheidungstext OGH 12.06.2001 5 Ob 23/01w

Vgl auch; Beisatz: Dem Verfahren müssen daher gemäß § 37 Abs 3 Z 2 MRG auch nicht antragstellende Mieter zugezogen werden. (T1)

- 5 Ob 23/01w

Entscheidungstext OGH 12.03.2002 5 Ob 23/01w

Beisatz: Die Nichtbeachtung dieser Grundsätze stellt nicht nur einen Verfahrensmangel, sondern die Verletzung von Vorschriften des materiellen Rechts dar, die zur Aufhebung des Beschlusses führen müssen. (T2); Beisatz: Der Verteilungsschlüssel muss für alle Wohnobjekte im Sinne des § 17 MRG festgestellt werden, und zwar unabhängig davon, wie diese Objekte benützt werden, ob sie vermietet sind oder nicht, ob sie im Wohnungseigentum stehen

oder einem schlichten Miteigentümer zugeordnet sind. (T3)

- 5 Ob 132/04d

Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 132/04d

Vgl auch; Beis wie T1

- 5 Ob 12/08p

Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 12/08p

Vgl auch; Beisatz: Die Feststellung des Betriebskostenschlüssels kann richtigerweise nur für alle Wohnungen (Nutzungsobjekte) des Hauses erfolgen. (T4); Beisatz: Hier: Verfahren nach § 32 WFG 1968 in Verbindung mit § 68 WWFSG 1989. (T5)

- 5 Ob 58/08b

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 58/08b

Vgl; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Eine bindende Festlegung von Verteilungsgrundsätzen kann sich schon ihrer Natur nach nicht bloß auf einzelne Beteiligte beschränken, sondern muss alle davon betroffenen Objekte erfassen und kann daher auch nicht ohne die Einbeziehung der dadurch in ihren Interessen unmittelbar berührten Mieter und Nutzungsberechtigten erfolgen, kann doch die Abrechnung und Verteilung von Aufwendungen nicht gegenüber einzelnen Betroffenen nach unterschiedlichen Grundsätzen vorgenommen werden. (T6); Beisatz: Hier: Die von der Antragsgegnerin erhobenen Feststellungsanträge sind deshalb verfehlt und abzuweisen, weil sie sich ausdrücklich nur auf das „Rechtsverhältnis zwischen den Streitteilen“ beziehen, was für die Festlegung von Verteilungsgrundsätzen für eine ganze Wohnanlage ausgeschlossen ist. (T7); Beisatz: Hier: Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 6, 10 und 11 WGG. (T8)

- 5 Ob 103/09x

Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 103/09x

Vgl; Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Hier: Wegen des einer einheitlichen Streitpartei entsprechenden Verhältnisses der Beteiligten hatte die Antragsrückziehung nur der vormaligen Erstantragstellerin auf das Verfahren der weiteren Antragsteller keinen Einfluss. (T9)

- 5 Ob 237/09b

Entscheidungstext OGH 20.04.2010 5 Ob 237/09b

Auch; Beis wie T1; Bem: Hier: Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 9, 12 MRG auf Feststellung des Verteilungsschlüssels, der Höhe einzelner Betriebskostenposten und der Qualifikation als solche. (T10)

- 5 Ob 255/12d

Entscheidungstext OGH 18.04.2013 5 Ob 255/12d

Beisatz: Das gilt sinngemäß auch für ein Verfahren nach § 37 Abs 2a MRG. (T11)

- 5 Ob 164/19g

Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 164/19g

Beis wie T1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0069855

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.06.2020

**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)