jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1986/7/8 5Ob121/86, 5Ob63/87, 5Ob105/87, 5Ob63/88, 5Ob593/90, 5Ob1095/92, 5Ob117/92, 8Ob601/9

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.07.1986

Norm

MRG §1 Abs4 Z2
MRG §3 Abs1
MRG §17
MRG §37 Abs3 Z3

Rechtssatz

Zur Auslegung des Begriffes Haus (§§ 3, 17 ff MRG) bzw Liegenschaft (§ 37 Abs 3 Z 3 MRG) kann die Rechtsprechung zu § 4 Abs 1 und § 7 MG herangezogen werden. Danach sind zwar unter Haus in der Regel alle vermietbaren Teile eines Grundbuchskörpers zu verstehen. Doch ist eine Ausnahme von dieser Regel in den Fällen zu machen, in denen mehrere abgesonderte Gebäude vorhanden sind, die zueinander nicht im Verhältnis von Hauptsache und Nebensache stehen und von denen jedes für sich allein eine wirtschaftlich selbständige Sache bildet, so dass die tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eine Gleichstellung aller auf einem Grundbuchskörper errichteten Bauwerke unbillig erscheinen lassen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 121/86
  Entscheidungstext OGH 08.07.1986 5 Ob 121/86
  Veröff: SZ 59/122
- 5 Ob 63/87
  Entscheidungstext OGH 01.09.1987 5 Ob 63/87
  Veröff: WoBl 1988,44
- 5 Ob 105/87
  Entscheidungstext OGH 15.12.1987 5 Ob 105/87
  Auch; Beisatz: Hier: Vorschreibung von Erhaltungsbeitrag und Verbesserungsbeitrag. (T1)
- 5 Ob 63/88
  Entscheidungstext OGH 27.09.1988 5 Ob 63/88
  nur: Danach sind zwar unter Haus in der Regel alle vermietbaren Teile eines Grundbuchskörpers zu verstehen. (T2)

Veröff: MietSlg XL/24 = WoBl 1989,42 (Call)

- 5 Ob 593/90
  Entscheidungstext OGH 28.08.1990 5 Ob 593/90
  Beisatz: Diese Grundsätze gelten auch für die Auslegung des Begriffes Einfamilienhaus oder Wohnung im Sinne der §§ 1 Abs 4 Z 2, § 29 Abs 1 Z 3, 2. Fall und 30 Abs 2 Z 8 lit a MRG. (T3)
- 5 Ob 1095/92
  Entscheidungstext OGH 15.12.1992 5 Ob 1095/92
  Vgl auch
- 5 Ob 117/92
  Entscheidungstext OGH 24.11.1992 5 Ob 117/92
  Beisatz: Keine Ausnahme davon ist zu machen, auch wenn - wie gegenständlich - das Wohnhaus und die Tankstelle völlig getrennte Zugänge haben, sind sie doch baulich vereint: Ein Teil des Tankstellenareals befindet sich - vergleichbar einem Keller oder einer unterirdischen Garage - unter dem Wohntrakt; außerdem dient die Lärmschutzschürze der Wohnung zugleich als Dach des Tankstellenbereichs. (T4)
- 8 Ob 601/92
  Entscheidungstext OGH 18.02.1993 8 Ob 601/92
  Auch; nur: Doch ist eine Ausnahme von dieser Regel in den Fällen zu machen, in denen mehrere abgesonderte Gebäude vorhanden sind, die zueinander nicht im Verhältnis von Hauptsache und Nebensache stehen und von denen jedes für sich allein eine wirtschaftlich selbständige Sache bildet, so dass die tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eine Gleichstellung aller auf einem Grundbuchskörper errichteten Bauwerke unbillig erscheinen lassen. (T5)
  Beisatz: Hier: Tatsächlich und wirtschaftlich selbständiges Ausgedingshaus. (T6)
- 5 Ob 2248/96s
  Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2248/96s
  Vgl auch
- 5 Ob 156/01d
  Entscheidungstext OGH 21.08.2001 5 Ob 156/01d
  Vgl auch; nur T2
- 5 Ob 213/03i
  Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 213/03i
  Auch; nur T5; Beisatz: Eine Trennung von Verrechnungskreisen ist also dort denkbar, wo sich mehrere selbständige Objekte auf einer Liegenschaft befinden. (T7)
- 5 Ob 172/04m
  Entscheidungstext OGH 29.10.2004 5 Ob 172/04m
  Vgl auch; nur T5; Beis wie T7; Beisatz: Hier: Eine Werkstätte, die sich über das gesamte Erdgeschoß eines Hauses erstreckt und über einen separaten Eingang verfügt, ist dennoch keine selbständige wirtschaftliche Einheit. (T8)
- 5 Ob 163/09w
  Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 163/09w
  Vgl; Beisatz: Ob tatsächlich und wirtschaftlich voneinander getrennte selbständige Häuser vorliegen, ist letztlich nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen. (T9)
  Beisatz: Das Vorhandensein gemeinsamer Versorgungseinrichtungen ist eines der Kriterien für die Einheitlichkeit, daneben spielen aber Alter der Gebäude, bauliche Trennung, Erhaltungszustand oder auch unterschiedliche Verwendung, einerseits zu Wohnzwecken, andererseits zu betrieblichen Zwecken, eine entscheidende Rolle. (T10)
  Beisatz: Es müssen nicht stets alle Kriterien vorliegen. (T11)
  Beisatz: Hier: § 1 Abs 2 Z 5 MRG. (T12)
- 5 Ob 123/11s
  Entscheidungstext OGH 09.11.2011 5 Ob 123/11s
  Vgl auch; nur ähnlich T5; Beis auch wie T7; Beis wie T9; Beis auch wie T10; Beisatz: Die Beurteilung ist typischer Weise eine des Einzelfalls. (T13)
- 5 Ob 151/14p
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 151/14p

- 5 Ob 228/14m
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 228/14m
  Auch; Beisatz: Keine Einheit zwischen einer Reihenhaussiedlung und einem Gemeindebau, die sich auf unterschiedlichen Liegenschaften befinden. (T14)
- 5 Ob 176/15s
  Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 176/15s
  Vgl auch
- 5 Ob 37/16a
  Entscheidungstext OGH 14.06.2016 5 Ob 37/16a
  Vgl auch; Beisatz: Auch wenn das WGG den Begriff „Baulichkeit" gegenüber dem im MRG verwendeten Begriff des „Hauses" bzw gegenüber dem der „Liegenschaft" des WEG forciert, kann ihm – jedenfalls für den Bereich der jährlichen Abrechnung – kein anderer Bedeutungsinhalt beigemessen werden als jenem des „Hauses", wie er unter anderem in § 16 WGG verwendet wird. (T15)
- 8 Ob 22/19x
  Entscheidungstext OGH 25.03.2019 8 Ob 22/19x
  Auch; Beis wie T9; Beis wie T10
- 5 Ob 177/20w
  Entscheidungstext OGH 29.04.2021 5 Ob 177/20w
  Vgl
- 5 Ob 40/22a
  Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 40/22a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0069949

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

21.07.2022

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