

# RS OGH 1986/3/11 5Ob7/86, 8Ob559/88, 5Ob548/94, 5Ob61/98a, 5Ob256/98b, 6Ob104/99h, 6Ob206/00p, 6Ob55

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.03.1986

## Norm

MRG §9 Abs1

MRG §37 Abs1 Z6

## Rechtssatz

Die Entscheidung über die Verpflichtung des Vermieters, vom Mieter beabsichtigten Veränderungen am Bestandgegenstand zuzustimmen (Duldungsansprüche des Hauptmieters nach § 9 Abs 1 MRG oder Unterlassungsansprüche des Vermieters), ist dem Wirkungsbereich des Außerstreitrichters zugeordnet; nur vertragliche Ansprüche sind im Rechtsweg durchzusetzen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 7/86  
Entscheidungstext OGH 11.03.1986 5 Ob 7/86  
Veröff: MietSlg XXXVIII/13
- 8 Ob 559/88  
Entscheidungstext OGH 19.05.1988 8 Ob 559/88
- 5 Ob 548/94  
Entscheidungstext OGH 09.05.1995 5 Ob 548/94  
Vgl auch; Beisatz: Gilt nicht für das Besitzstörungsverfahren. (T1)
- 5 Ob 61/98a  
Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 61/98a  
Vgl auch; Beisatz: Auch bei schon vorgenommenen Änderungen ist der Anspruch des Vermieters/Mieters auf Feststellung, dass die vorgenommene Veränderung der Duldungspflicht entspricht, in das besondere Außerstreitverfahren verwiesen. (T2)  
Beisatz: Die Geltendmachung von Ansprüchen, die sich auf eine Vereinbarung gründen, ist dem streitigen Rechtsweg vorbehalten, auch wenn parallel Ansprüche, die sich unmittelbar auf das MRG stützen, in das Außerstreitverfahren verwiesen sind. Stellt sich der geltend gemachte, auf eine Vereinbarung gestützte, Rechtsgrund als unrichtig heraus, so ist die Klage selbst dann abzuweisen, wenn ein auf das Gesetz gestützter Antrag im Verfahren außer Streitsachen erfolgreich gewesen wäre. (T3)

- 5 Ob 256/98b  
Entscheidungstext OGH 27.10.1998 5 Ob 256/98b  
Vgl; Beis wie T3 nur: Die Geltendmachung von Ansprüchen, die sich auf eine Vereinbarung gründen, ist dem streitigen Rechtsweg vorbehalten. (T4)
- 6 Ob 104/99h  
Entscheidungstext OGH 28.05.1999 6 Ob 104/99h  
Vgl auch; Beisatz: Beruht das Klagebegehren auf eine im Mietvertrag getroffene vertragliche Regelung, ist darüber im streitigen Verfahren zu entscheiden, auch wenn es auf § 1098 ABGB iVm § 9 MRG (für welches das außerstreitige Verfahren zuständig wäre) hätte gründen können. Stellt sich der im Prozess geltend gemachte Rechtsgrund als unrichtig heraus, ist die Klage selbst dann abzuweisen, wenn der auf das Gesetz gestützte Antrag im außerstreitigen Verfahren erfolgreich gewesen wäre. (T5)
- 6 Ob 206/00p  
Entscheidungstext OGH 30.08.2000 6 Ob 206/00p  
Vgl aber; Beisatz: Nur konkrete bindende Absprachen über die in den §§ 8 und 9 MRG angeführten Rechte und Pflichten können die Zulässigkeit des Rechtswegs auslösen, nicht aber die im Gesetz vorgesehenen genormten Inhalte eines jeden Mietvertrags, wie etwa das Recht des Mieters auf Erhaltung des Mietobjektes in brauchbarem Zustand. Wenn der Mietvertrag über das Gesetz hinausgehende Regelungen nicht enthält, ist der Anspruch im außerstreitigen Verfahren durchzusetzen. Ohne die angeführte konkrete Vereinbarung stützt ein Mieter, der sich auf seinen Mietvertrag beruft, seinen Anspruch dennoch in Wahrheit auf das Gesetz. (T6)
- 6 Ob 55/07t  
Entscheidungstext OGH 25.05.2007 6 Ob 55/07t  
Vgl aber; Beis wie T6
- 5 Ob 32/08d  
Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 32/08d  
Vgl auch; Beisatz: Die Geltendmachung von Ansprüchen aus konkreten Vereinbarungen ist zum Unterschied von jenen, die sich unmittelbar auf das Gesetz und im Besonderen auf § 37 MRG gründen, dem streitigen Verfahren vorbehalten. (T7)
- 9 Ob 23/09m  
Entscheidungstext OGH 03.03.2010 9 Ob 23/09m  
Vgl; Beisatz: Ansprüche aus der Veränderung des Mietgegenstands sind nur dann (ausnahmsweise) nicht im außerstreitigen, sondern im streitigen Rechtsweg durchzusetzen, wenn sie sich nicht unmittelbar auf das Gesetz, sondern auf eine konkrete Vereinbarung im Mietvertrag stützen. Wird aber das Klagebegehren auf eine Mietvertragsbestimmung gestützt, so ist damit noch nicht zwangsläufig die Zulässigkeit des streitigen Rechtswegs gegeben. Wird nämlich im Vertrag nur das Gleiche verankert, was sich ohnehin bereits aus § 9 MRG ergibt, so reicht die vertragliche Bestimmung für die Annahme des streitigen Rechtswegs nicht aus. Nur konkrete bindende Absprachen über die in den §§ 8 und 9 MRG angeführten Rechte und Pflichten können die Zulässigkeit des Rechtswegs auslösen, nicht aber die im Gesetz vorgesehenen genormten Inhalte eines jeden Mietvertrags. (T8)
- 6 Ob 229/11m  
Entscheidungstext OGH 16.11.2012 6 Ob 229/11m  
nur: Sowohl Duldungsansprüche des Hauptmieters nach § 9 Abs 1 MRG als auch ? hier geltend gemachte ? Unterlassungsansprüche des Vermieters sind dem Wirkungsbereich des Außerstreitrichters zugeordnet; nur vertragliche Ansprüche sind im Rechtsweg durchzusetzen. (T9)  
Beis wie T8 nur: Nur konkrete bindende Absprachen über die in den §§ 8 und 9 MRG angeführten Rechte und Pflichten können die Zulässigkeit des Rechtswegs auslösen, nicht aber die im Gesetz vorgesehenen genormten Inhalte eines jeden Mietvertrags. (T10)
- 5 Ob 105/13x  
Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 105/13x  
Auch; Beis wie T6; Beis wie T8; Beisatz: Sowohl nach § 18 MG als auch nach § 9 MRG dürfen (baurechtlich) bewilligungspflichtige Änderungen nur mit Zustimmung des Bestandgebers durchgeführt werden, sodass eine vertragliche Vereinbarung dieses Inhalts nur die gesetzliche Regelung wiedergibt. (T11)
- 5 Ob 69/13b

Entscheidungstext OGH 17.12.2013 5 Ob 69/13b

Auch; Beisatz: Anbringung einer Videokamera außerhalb des Bestandobjekts. (T12)

- 8 Ob 47/14s

Entscheidungstext OGH 26.06.2014 8 Ob 47/14s

Auch; Beisatz: Auch ein Begehren, das aus einer titellosen Benützung abgeleitet wird, ist im Rechtsweg durchzusetzen. (T13)

Beisatz: Hier: Die Mieterin montierte Videokameraattrappen an der Außenwand des Hauses im Bereich des mitgemieteten Gartens und an der Innenwand der Garage bei dem von ihr gemieteten Kfz-Abstellplatz. In der hier vorliegenden Sonderkonstellation macht die Klägerin keinen Anspruch aus § 9 MRG geltend. (T14)

- 5 Ob 245/15p

Entscheidungstext OGH 25.01.2016 5 Ob 245/15p

Vgl auch; Beisatz: Hier: Dem WGG unterliegender Mietvertrag. (T15)

- 5 Ob 4/16y

Entscheidungstext OGH 25.01.2016 5 Ob 4/16y

Vgl auch; Beis wie T15

- 6 Ob 175/20h

Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 175/20h

Beis wie T6; Beis wie T8; nur T10; Beis wie T11

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0069665

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.02.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)