

# RS OGH 1986/2/18 5Ob10/86, 8Ob603/88, 4Ob531/90, 7Ob668/90, 4Ob543/91, 9ObA148/92, 9ObA181/92, 5Ob15

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.02.1986

## Norm

AußStrG §1 B1  
ABGB §838a  
JN §1 Bla  
MRG §37  
WEG 2002 §52  
WGG 1979 §22

## Rechtssatz

Der Anwendungsbereich des außerstreitigen Verfahrens wurde durch § 37 MRG erheblich ausgeweitet, doch wird der allgemeine Grundsatz, dass Rechtssachen, die nicht ausdrücklich oder doch wenigstens unzweifelhaft schlüssig ins Außerstreitverfahren verwiesen sind, auf den streitigen Rechtsweg gehören, durch die Regelungen des § 37 MRG nicht berührt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 10/86  
Entscheidungstext OGH 18.02.1986 5 Ob 10/86
- 8 Ob 603/88  
Entscheidungstext OGH 24.11.1988 8 Ob 603/88  
Beisatz: Demnach ist eine Erweiterung des taxativen Zuständigkeitskataloges des § 37 Abs 1 MRG durch Analogie ausgeschlossen. (T1)
- 4 Ob 531/90  
Entscheidungstext OGH 11.09.1990 4 Ob 531/90  
Beisatz: Die Zuhaltung vertraglicher Zusagen auf Vornahme von Erhaltungsarbeiten ist im ordentlichen Rechtsweg zu erzwingen. (T2) = Veröff: WoBl 1991,190
- 7 Ob 668/90  
Entscheidungstext OGH 10.01.1991 7 Ob 668/90  
Beisatz: Für die Beurteilung, welche Art des zivilgerichtlichen Verfahrens anzuwenden ist, sind der Inhalt des von einer Partei gestellten Entscheidungsbegehrens und ihr Sachvorbringen maßgeblich. (T3)

- 4 Ob 543/91  
Entscheidungstext OGH 10.09.1991 4 Ob 543/91  
nur: Doch wird der allgemeine Grundsatz, dass Rechtssachen, die nicht ausdrücklich oder doch wenigstens unzweifelhaft schlüssig ins Außerstreitverfahren verwiesen sind, auf den streitigen Rechtsweg gehören, durch die Regelungen des § 37 MRG nicht berührt. (T4)  
Beisatz: Rechtliche Schritte, damit das gemietete Bestandsobjekt in jenem baulichen Zustand bleiben kann, in dem es gemietet wurde. Mangels ausdrücklicher oder schlüssiger gesetzlicher Zuweisung in das Außerstreitverfahren gehört ein solches Begehren auf den Rechtsweg. (T5)  
Veröff: WoBl 1992,107 (Würth)
- 9 ObA 148/92  
Entscheidungstext OGH 02.09.1992 9 ObA 148/92  
Vgl auch; Beisatz hier: Ablösezahlung für Dienstwohnung - keine Verweisung in das außerstreitige Verfahren im Sinn des § 37 MRG. (T6)
- 9 ObA 181/92  
Entscheidungstext OGH 02.09.1992 9 ObA 181/92  
Vgl auch; Beis wie T6; Veröff: EvBl 1993/42 S.204
- 5 Ob 156/92  
Entscheidungstext OGH 24.11.1992 5 Ob 156/92  
Vgl auch; Beisatz: Der Außerstreitrichter kann auch unter den Voraussetzungen des § 37 Abs 4 MRG Rückzahlungstitel für Rückforderungsansprüche nach dem MG schaffen. (T7)
- 5 Ob 23/93  
Entscheidungstext OGH 09.03.1993 5 Ob 23/93  
nur T4; Veröff: WoBl 1993,138
- 5 Ob 2175/96f  
Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2175/96f  
Vgl auch; Beisatz: Rückforderungsansprüche des Mieters sind durch § 37 Abs 1 Z 14 MRG nur dann in das außerstreitige Verfahren verwiesen, wenn die zurückgeforderte Leistung auf Grund einer in § 27 Abs 1 MRG näher definierten "ungültigen und verbotenen" Vereinbarung erbracht wurde. Das trifft nicht auf jede Entgeltvereinbarung zwischen Mieter und Immobilienmakler zu, die Rechtsgrundsätze über das Entstehen eines Provisionsanspruches verletzt. (T8)
- 5 Ob 2177/96z  
Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2177/96z  
Vgl auch; Beis wie T8
- 5 Ob 497/97t  
Entscheidungstext OGH 24.02.1998 5 Ob 497/97t  
Vgl auch; Beisatz: Hier: § 26 WEG. (T9)
- 5 Ob 61/98a  
Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 61/98a  
Auch; nur T4; Beis wie T3
- 2 Ob 46/98y  
Entscheidungstext OGH 23.04.1998 2 Ob 46/98y  
nur T4; Beisatz: Der Rechtsweg ist also nur in den Angelegenheiten ausgeschlossen, die in § 37 Abs 1 MRG aufgezählt sind. (T10)
- 5 Ob 334/99z  
Entscheidungstext OGH 25.01.2000 5 Ob 334/99z  
Auch; Beis wie T1; Veröff: SZ 73/17
- 6 Ob 206/00p  
Entscheidungstext OGH 30.08.2000 6 Ob 206/00p  
Vgl; 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. (T11)

- 5 Ob 170/01p

Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 170/01p

Auch; nur T4; Beis ähnlich wie T3; Beis ähnlich wie T11 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, wie etwa das Recht des Mieters auf Erhaltung des Mietobjektes in brauchbarem Zustand. (T12)

Beisatz: Mangels ausdrücklicher oder schlüssiger gesetzlicher Zuweisung des Begehrens auf Bevorschussung von Erhaltungsarbeiten, die ein Mieter selbst durchzuführen beabsichtigt, in den Katalog des § 37 Abs 1 MRG, steht dieses für die Erledigung eines solchen Anspruchs nicht zur Verfügung. (T13)

Beisatz: Für das Begehren des Mieters auf Feststellung, der Vermieter habe für alle bisher verursachten Schäden und nachteiligen Folgen am Bestandobjekt aus dessen Bautätigkeit zu haften, gilt, dass ein solches Feststellungsbegehren weder unter § 8 Abs 3 MRG subsumiert werden kann, noch sonst im Katalog des § 37 Abs 1 MRG Deckung findet. (T14)

- 5 Ob 172/04m

Entscheidungstext OGH 29.10.2004 5 Ob 172/04m

Vgl auch; Beisatz: Auch Betriebskostenstreitigkeiten im Zusammenhang mit einer Vereinbarung gemäß § 17 MRG sind von der Verweisung in das Außerstreitverfahren (§ 37 Abs 1 Z 9 MRG) mitumfasst. (T15)

- 6 Ob 55/07t

Entscheidungstext OGH 25.05.2007 6 Ob 55/07t

Vgl; Beis wie T11

- 5 Ob 214/07t

Entscheidungstext OGH 02.10.2007 5 Ob 214/07t

Beis wie T10; Beisatz: Das Begehren auf selbständige Feststellung, dass eine Wertsicherung des vereinbarten Hauptmietzinses nicht vereinbart worden sei, ist im Katalog der im außerstreitigen Wohnrechtsverfahren zu entscheidenden Angelegenheiten des § 37 Abs 1 nicht angeführt. (T16)

- 5 Ob 220/07z

Entscheidungstext OGH 20.11.2007 5 Ob 220/07z

Auch; Beisatz: Die Rechtsauffassung, die Klärung strittiger Fragen der Auslegung des Wohnungseigentumsvertrags sei dem streitigen Verfahren vorzubehalten, entspricht der Judikatur. (T17)

- 5 Ob 226/07g

Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 226/07g

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 52 Abs 1 WEG 2002. (T18)

- 2 Ob 183/07m

Entscheidungstext OGH 10.04.2008 2 Ob 183/07m

Auch; nur T4; Beisatz: Dieser Grundsatz gilt ebenso für Angelegenheiten nach dem Kleingartengesetz. (T19)

Beis wie T3

- 5 Ob 241/08i

Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 241/08i

Vgl

- 5 Ob 224/09s

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 224/09s

Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T18

- 5 Ob 267/09i

Entscheidungstext OGH 20.04.2010 5 Ob 267/09i

Vgl auch; Beisatz: Hier: Verfahren nach § 22 Abs 1 WGG. (T20)

- 5 Ob 162/10z

Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 162/10z

Vgl; Beisatz: Vertragliche Ansprüche sind mangels Genehmigungspflicht im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG

unbeachtlich. (T21)

- 5 Ob 10/11y  
Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 10/11y  
Vgl; Auch Beis wie T21; Beisatz: Eine vertragliche Duldungspflicht muss im Streitverfahren geltend gemacht werden. (T22)
- 5 Ob 28/12x  
Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 28/12x  
Vgl auch
- 5 Ob 17/12d  
Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 17/12d  
Auch; Beisatz: Hier: § 838a ABGB. (T23)  
Veröff: SZ 2012/36
- 5 Ob 208/11s  
Entscheidungstext OGH 24.04.2012 5 Ob 208/11s  
Vgl; Beis auch wie T21; Beis auch wie T22
- 1 Ob 39/13m  
Entscheidungstext OGH 29.04.2013 1 Ob 39/13m  
Vgl auch
- 6 Ob 203/12i  
Entscheidungstext OGH 20.03.2013 6 Ob 203/12i  
Vgl; Beis wie T20; Beisatz: Die Kläger stützten ihr Klagebegehren darauf, dass die Beklagte aus schadenersatzrechtlichen Gründen nicht berechtigt sei, die Grundsteuer in einem bestimmten Ausmaß und für bestimmte Jahre auf sie zu überwälzen, sondern selbst zu tragen habe, weil sie es pflichtwidrig und schuldhaft unterlassen habe, für die von der Klage erfassten Jahre die Befreiung von der Grundsteuer zu beantragen. Diese Frage gehört nach der zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auf den streitigen Rechtsweg. (T24)
- 5 Ob 153/13f  
Entscheidungstext OGH 20.09.2013 5 Ob 153/13f  
Auch; Beisatz: Hier: Überprüfung der gesetzlichen Zulässigkeit der Höhe der vom Mietzins zu entrichtenden Umsatzsteuer nach § 37 Abs 1 MRG. (T25)
- 5 Ob 109/14m  
Entscheidungstext OGH 23.10.2014 5 Ob 109/14m  
Vgl auch
- 5 Ob 197/16f  
Entscheidungstext OGH 19.12.2016 5 Ob 197/16f  
Auch; Beis wie T18; Veröff: SZ 2016/136
- 5 Ob 95/17g  
Entscheidungstext OGH 23.10.2017 5 Ob 95/17g  
Vgl auch; Beis wie T21; Beis wie T22
- 6 Ob 175/20h  
Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 175/20h  
Vgl; Beis wie T11

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0005948

**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)