

# RS OGH 1985/1/15 5Ob84/84, 5Ob33/88, 5Ob87/88, 5Ob33/89, 5Ob121/89, 5Ob60/95, 5Ob441/97g, 5Ob103/03p

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.01.1985

## Norm

Wr BauO §90

MRG §16 Abs2 Z1

## Rechtssatz

Eine zentrale Wärmeversorgungsanlage oder Etagenheizung gilt nur dann als Ausstattungsmerkmal der Kategorie A, wenn dadurch nicht nur einzelne Räume oder Teile der Wohnung ausreichend beheizt werden, sondern zumindest die Möglichkeit besteht, in allen Aufenthaltsräumen der Wohnung bei kalter Witterung heizen zu können. Als Aufenthaltsräume gelten aber nach § 87 Abs 3 Satz 1 der Wr BauO, LGBI 1930/11 nicht nur die Wohnräume, sondern auch Arbeitsräume und Küchen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 84/84

Entscheidungstext OGH 15.01.1985 5 Ob 84/84

Veröff: MietSlg 37319 = MietSlg 37340(6)

- 5 Ob 33/88

Entscheidungstext OGH 19.04.1988 5 Ob 33/88

Auch

- 5 Ob 87/88

Entscheidungstext OGH 22.11.1988 5 Ob 87/88

- 5 Ob 33/89

Entscheidungstext OGH 02.05.1989 5 Ob 33/89

Auch

- 5 Ob 121/89

Entscheidungstext OGH 28.11.1989 5 Ob 121/89

Auch; Beisatz: Eine solche zentrale Heizeinrichtung liegt aber auch vor, wenn alle Räume der Wohnung von einem zentralen Heizkessel aus erwärmt werden, mag dieser auch mit festen Brennstoffen gefüllt werden und daher eine gewisse Bedienung erforderlich sein. Dabei ist auch nicht bloß der gewöhnliche Standard des Jahres 1981 maßgebend, sondern, auch wenn der zeitgemäße Standard nur für die Badegelegenheit im Gesetz genannt ist,

auf den Stand der Heizungstechnik zum Zeitpunkt Bedacht zu nehmen, zu dem die fiktive Kategorieeinordnung oft Jahrzehnte zurück zu verfolgen hat. (T1) Veröff: WBI 1992,66

- 5 Ob 60/95

Entscheidungstext OGH 04.07.1995 5 Ob 60/95

Vgl auch; Beisatz: Eine dem § 16 Abs 2 Z 1 MRG entsprechende Etagenheizung muß die komfortable Beheizung aller Wohnräume sicherstellen; davon kann keine Rede sein, wenn Kabinett und Küche der Wohnung (weil sie nicht mit Heizkörpern der nur in anderen Zimmern installierten Gasetagenheizung ausgestattet sind) mit eigens zu versorgenden, ölbefeuerten Einzelöfen beheizt werden. Das Aufstellen solcher Ölöfen durch den Antragsteller hat daher den Mangel der Heizanlage keineswegs beseitigt. (T2)

- 5 Ob 441/97g

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 441/97g

Auch; Beisatz: Dazu wird idR ein eigener Heizkörper in der Küche erforderlich sein; im Einzelfall - bei entsprechender Ausgestaltung der Heizanlage und Raumanordnung - kann aber auch die Miterwärmung der Küche durch die Beheizung der anderen Räume genügen (vgl MietSlg 37/6; MietSlg 40.338). (T3)

- 5 Ob 103/03p

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 103/03p

Vgl auch; Beis wie T3

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

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0052470

#### **Dokumentnummer**

JJR\_19850115\_OGH0002\_0050OB00084\_8400000\_001

**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)