

RS OGH 2013/2/14 5Ob220/11f, 5Ob12/13w

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.02.2013

Norm

MRG §3 Abs2 Z3

MRG §3 Abs3

MRG §17

MRG §24 Abs1

MRG §43 Abs1

1. MRG § 3 heute
2. MRG § 3 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
3. MRG § 3 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 3 gültig von 01.07.2000 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
5. MRG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
6. MRG § 3 gültig von 01.01.1982 bis 31.12.1999

1. MRG § 3 heute
2. MRG § 3 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
3. MRG § 3 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 3 gültig von 01.07.2000 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
5. MRG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
6. MRG § 3 gültig von 01.01.1982 bis 31.12.1999

1. MRG § 17 heute
2. MRG § 17 gültig ab 01.07.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
3. MRG § 17 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
4. MRG § 17 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
5. MRG § 17 gültig von 01.01.1985 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 482/1984

1. MRG § 24 heute
2. MRG § 24 gültig ab 01.01.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
3. MRG § 24 gültig von 01.10.1992 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 827/1992
4. MRG § 24 gültig von 01.01.1982 bis 30.09.1992

1. MRG § 43 heute
2. MRG § 43 gültig ab 01.01.1982

Rechtssatz

1. 1.Ziffer eins

Mit Inkrafttreten des MRG BGBl 1981/520 am 1. 1. 1982 (§ 58 Abs 1) wurde zufolge § 43 Abs 1 MRG auch für Altverträge ? ohne Rücksicht auf entgegengesetzte Vereinbarungen ? die Erhaltungspflicht des Vermieters für Gemeinschaftsanlagen in § 3 Abs 2 Z 2 MRG geregelt. Die Kosten dafür sind aus den Mietzinsreserven, aus künftigen Mietzinseinnahmen bzw der Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses zu tragen (§ 3 Abs 3 MRG). Aufwendungen für den Betrieb einer Gemeinschaftsanlage sind zufolge § 24 Abs 1 MRG nach den Grundsätzen des § 17 MRG zu verteilen. Mit Inkrafttreten des MRG BGBl 1981/520 am 1. 1. 1982 (Paragraph 58, Absatz eins,) wurde zufolge Paragraph 43, Absatz eins, MRG auch für Altverträge ? ohne Rücksicht auf entgegengesetzte Vereinbarungen ? die Erhaltungspflicht des Vermieters für Gemeinschaftsanlagen in Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, MRG geregelt. Die Kosten dafür sind aus den Mietzinsreserven, aus künftigen Mietzinseinnahmen bzw der Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses zu tragen (Paragraph 3, Absatz 3, MRG). Aufwendungen für den Betrieb einer Gemeinschaftsanlage sind zufolge Paragraph 24, Absatz eins, MRG nach den Grundsätzen des Paragraph 17, MRG zu verteilen.

2. 2.Ziffer 2

Das gilt nur dort nicht, wo Instandhaltungsvereinbarungen zu Lasten des Mieters zulässigerweise als Mietzinsvereinbarungen qualifiziert wurden und daher den für die Mietzinsvereinbarung maßgeblichen Normen zu unterstellen waren.

Entscheidungstexte

- RS0127518">5 Ob 220/11f

Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 220/11f

Beisatz: Hinsichtlich der Erhaltungspflicht des Vermieters für Aufzugsanlagen bewirkte das Inkrafttreten des MRG eine echte Rechtsänderung. (T1)

- RS0127518">5 Ob 12/13w

Entscheidungstext OGH 14.02.2013 5 Ob 12/13w

Auch; Beisatz: Hier: Zulässige Erhaltungvereinbarung vor Inkrafttreten des MRG. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:RS0127518

Im RIS seit

21.02.2012

Zuletzt aktualisiert am

12.04.2013

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