

**RS OGH 2008/4/15 5Ob6/08f,  
5Ob189/09v, 5Ob242/09p,  
5Ob29/12v, 5Ob84/13h, 5Ob262/15p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.04.2008

## Norm

MRG §20 Abs3

MRG §21 Abs3

WEG 2002 §4 Abs3

## Rechtssatz

Ansprüche des Mieters im Zusammenhang mit der Abrechnung iSd §§ 20 Abs 3, 21 Abs 3 MRG sind „auf die Liegenschaft als Gesamtheit“ bezogene Ansprüche iSd § 4 Abs 3 WEG 2002.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 6/08f  
Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 6/08f
- 5 Ob 189/09v  
Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 189/09v  
Auch
- 5 Ob 242/09p  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 242/09p  
Beisatz: Ansprüche eines Mieters, die auf konkrete Leistungen des Vermieters gerichtet sind und deren unmittelbare Erfüllung eine Verfügungsberechtigung im weiteren Sinn über die gesamte Liegenschaft voraussetzt, kann der „Altmietler“ ungeachtet der Rechtsstellung des Wohnungseigentümers als Vermieter (§ 4 Abs 1 WEG) auch gegen die Eigentümergemeinschaft geltend machen. (T1)
- 5 Ob 29/12v  
Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 29/12v  
Vgl; nur T1; Beisatz: Hierbei steht dem Mieter bei unter Abs 3 fallenden Ansprüchen die Wahl frei, ob er Ansprüche nur gegen seinen Vertragspartner, nur gegen die Eigentümergemeinschaft oder gegen beide geltend macht. (T2)
- 5 Ob 84/13h  
Entscheidungstext OGH 16.05.2013 5 Ob 84/13h  
Vgl
- 5 Ob 262/15p  
Entscheidungstext OGH 25.01.2016 5 Ob 262/15p  
Auch; Beis wie T1; Beisatz: Auf die Liegenschaft als Gesamtheit bezogene Ansprüche iSd § 4 Abs 3 WEG sind insbesondere auch solche nach § 37 Abs 1 Z 5 MRG iVm § 8 MRG (hier: Wiederherstellung eines für allgemeine Zwecke des Hauses umfunktionierten, früher individuell genutzten Kaminanschlusses). (T3)

## Schlagworte

Betriebskosten, Jahrespauschalverrechnung, Altmietverhältnisse

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:RS0123507

## Im RIS seit

15.05.2008

## Zuletzt aktualisiert am

11.02.2016

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