

**RS OGH 2001/12/18 5Ob299/01h,  
5Ob298/05t, 5Ob184/07f,  
5Ob253/09f, 5Ob200/10p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.12.2001

## Norm

MRG §18

MRG §19

MRG §37 Abs1 Z10

## Rechtssatz

Der Wohnungseigentümer-Vermieter ist nicht legitimiert, gegen seinen Mieter ein Verfahren nach § 18 MRG allgemeine Teile des Hauses betreffend einzuleiten. Allgemeine Teile betreffend ist ein Auftrag an den einzelnen Wohnungseigentümer, die Arbeiten binnen einer bestimmten Frist durchzuführen, wie in § 19 Abs 2 MRG zwingend vorgesehen, auch nicht denkbar. Eine solche Verpflichtung könnte gegenüber den anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümern keine Rechtswirkung entfalten und wäre daher gar nicht durchsetzbar.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 299/01h

Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 299/01h

- 5 Ob 298/05t

Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 298/05t

- 5 Ob 184/07f

Entscheidungstext OGH 20.11.2007 5 Ob 184/07f

Vgl; Beisatz: Hier: Bei Führung eines Verfahrens nach den §§ 18 ff MRG bei einer Personenmehrheit auf Vermieterseite ist nur die verwaltungsberechtigte Mehrheit zur prozessualen Verfügung legitimiert, weil es sich dabei um eine Angelegenheit der Verwaltung handelt. (T1); Beisatz: Auch muss ein Minderheitseigentümer die Ergebnisse des von der Mehrheit geführten Verfahrens nach den §§18 f MRG gegen sich gelten lassen, weil es sich diesfalls um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung handelt. (T2)

- 5 Ob 253/09f

Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 253/09f

Vgl; Beisatz: Die Legitimation einzelner Wohnungseigentümer, ein Verfahren nach § 18 MRG gegen ihre Mieter einzuleiten, wird von der Rechtsprechung verneint. (T3); Beisatz: Ist das ganze Haus, die ganze Wohnungseigentumsliegenschaft, insbesondere deren allgemeine Teile, von einem Anspruch nach dem MRG erfasst, wird das ausschließliche Nutzungsrecht jedes Wohnungseigentümers durch die Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer oder alle Gemeinschaftler in Form der Eigentümergemeinschaft überlagert. (T4)

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Vgl auch; Beisatz: Hier: Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen (Fenster austausch) durch den Mieter. (T5)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0116193

## Im RIS seit

17.01.2002

## Zuletzt aktualisiert am

28.06.2011

**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)