jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1996/6/12 5Ob2157/96h, 5Ob236/99p, 5Ob122/01d, 5Ob269/03z, 5Ob284/04g, 5Ob287/07b, 5Ob87/08t,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.1996

Norm

MRG §24 Abs1

Rechtssatz

Wurde zwischen dem Hausverwalter (als Vertreter der Vermieter) und einem Teil der Mieter vereinbart, dass zur Benützung der Liftanlage nur die an dieser Vereinbarung beteiligten und mit den Errichtungskosten belasteten Mieter berechtigt sind, so fehlt der Liftanlage wegen der vertraglichen Sondernutzung bloß eines Teiles der Mieter der Charakter einer Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 24 Abs 1 MRG; haben sich im Laufe der Zeit die Mieter zweier weiterer Bestandobjekte zur Tragung der Liftbetriebskosten verpflichtet, weshalb ihnen von den Vermietern das Recht zur Benützung des Liftes eingeräumt wurde und auch die entsprechenden Schlüssel übergeben wurden, so wurde durch eine derartige Gestattung der Liftbenützung seitens der Vermieter der gegebene Mangel der Qualifikation der Liftanlage als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 24 Abs 1 MRG nicht beseitigt. Eine einseitige Erweiterung der hinsichtlich der Liftbenützung mit den bisher Benützungsberechtigten bestehenden Sondervereinbarung durch die Liegenschaftseigentümer allein ist rechtlich nämlich nicht möglich.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2157/96h
  Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2157/96h
- 5 Ob 236/99p
  Entscheidungstext OGH 12.10.1999 5 Ob 236/99p
  Vgl auch
- 5 Ob 122/01d
  Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 122/01d
  Vgl auch; nur: Wurde zwischen dem Hausverwalter (als Vertreter der Vermieter) und einem Teil der Mieter vereinbart, dass zur Benützung der Liftanlage nur die an dieser Vereinbarung beteiligten und mit den Errichtungskosten belasteten Mieter berechtigt sind, so fehlt der Liftanlage wegen der vertraglichen Sondernutzung bloß eines Teiles der Mieter der Charakter einer Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 24 Abs 1 MRG. (T1)
  Beisatz: Hier: Kinderspielräume. (T2)

- 5 Ob 269/03z
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 269/03z
  Vgl auch; Beisatz: Die Einräumung einer Berechtigung kann gegen bestehende Vereinbarungen verstoßen, was noch nicht zur einseitigen Beseitigung einer Sondervereinbarung führt. (T3)
- 5 Ob 284/04g
  Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 284/04g
  Vgl auch; Beis wie T3
- 5 Ob 287/07b
  Entscheidungstext OGH 14.05.2008 5 Ob 287/07b
  Vgl auch; Beisatz: Nach herrschender Ansicht setzt das Vorliegen einer Gemeinschaftsanlage im Sinn des § 24 Abs 1 MRG voraus, dass es jedem Mieter rechtlich freisteht, sie - gegen Beteiligung an den Kosten des Betriebs - zu benützen. (T4)
  Beisatz: Es darf also kein Mieter rechtlich von der Benützung der Gemeinschaftsanlage ausgeschlossen sein. (T5)
- 5 Ob 87/08t
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 87/08t
  Vgl auch; Beisatz: Eine sogenannte „Aufzugsgemeinschaft", als Summe aus den aus einer Sondernutzungsvereinbarung Berechtigten und dem Bestandgeber, entsteht nur durch die Vereinbarung, dass nur bestimmten Mietern, die sich (in der Regel) an den Errichtungskosten beteiligt haben, die Sondernutzung am Aufzug zusteht und weiteren Mietern nur zu bestimmten Bedingungen ein Benützungsrecht eingeräumt werden darf (gegen Zahlung eines über die Kosten des Betriebs hinausgehenden Entgelts). (T6)
- 5 Ob 220/11f
  Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 220/11f
  Vgl; Beis ähnlich wie T4; Vgl auch Beis wie T6
- 5 Ob 170/13f
  Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 170/13f
  Vgl auch; Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Ein freiwilliger Verzicht bei gegebener Nutzungsberechtigung und vernünftiger Nutzungsmöglichkeit befreit einen Mieter nicht von seiner Kostentragungspflicht. (T7)
- 5 Ob 83/15i
  Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 83/15i
  Vgl auch; nur T1; Beis wie T4; Beis wie T6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0101592

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2015

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