

**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 Bestandsobjekte 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](http://www.jusline.at)