

# RS OGH 1994/11/10 8ObA260/94, 9ObA46/98z, 5Ob24/99m, 5Ob231/01h, 5Ob193/07d

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 10.11.1994

## Norm

HbG §4 Abs3

HbG §12 Abs1

## Rechtssatz

Unter die anderen Dienstleistungen im Sinne des§ 4 Abs 3 HbG fallen alle außerordentlichen Reinigungsarbeiten, die im Zusammenhang mit der Beseitigung übermäßiger Verschmutzung entstehen, wobei es gleichgültig ist, ob diese durch gewollte oder vorhersehbare Ereignisse wie etwa eine Generalreparatur oder durch ungewollte Vorkommnisse wie etwa einen Wasserrohrbruch oder durch mißbräuchliche Benutzung entstehen. Zu diesen anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HbG gehören aber auch alle anderen im§ 4 Abs 1 HbG nicht angeführten Dienstleistungen wie etwa die Wartung und Reinigung einer Zentralheizungsanlage oder eines Aufzuges, ferner die Gartenbetreuung oder die Vornahme des Zinsinkassos. Der Hausbesorger ist gemäß dem § 4 Abs 3 HbG nur aufgrund einer besonderen Vereinbarung zur Vornahme solcher Dienstleistungen verpflichtet und ist hiefür besonders und unabhängig von den ordentlichen Dienstleistungen und deren Umfang zu entlohen (Arb 9429).

## Entscheidungstexte

- 8 ObA 260/94

Entscheidungstext OGH 10.11.1994 8 ObA 260/94

- 9 ObA 46/98z

Entscheidungstext OGH 24.06.1998 9 ObA 46/98z

Auch; nur: Unter die anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HbG fallen alle außerordentlichen Reinigungsarbeiten, die im Zusammenhang mit der Beseitigung übermäßiger Verschmutzung entstehen, wobei es gleichgültig ist, ob diese durch gewollte oder vorhersehbare Ereignisse wie etwa eine Generalreparatur oder durch ungewollte Vorkommnisse wie etwa einen Wasserrohrbruch oder durch mißbräuchliche Benutzung entstehen. Der Hausbesorger ist gemäß dem § 4 Abs 3 HbG nur aufgrund einer besonderen Vereinbarung zur Vornahme solcher Dienstleistungen verpflichtet und ist hiefür besonders und unabhängig von den ordentlichen Dienstleistungen und deren Umfang zu entlohen (Arb 9429). (T1)

- 5 Ob 24/99m

Entscheidungstext OGH 09.02.1999 5 Ob 24/99m

Auch; nur: Unter die anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HbG fallen außerordentliche Reinigungsarbeiten. Zu diesen anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HbG gehören aber auch alle

anderen im § 4 Abs 1 HbG nicht angeführten Dienstleistungen wie etwa die Wartung und Reinigung einer Zentralheizungsanlage oder eines Aufzuges, ferner die Gartenbetreuung. (T2); Beisatz: Zahlungen, die der Vermieter aus diesem Titel leistet, sind grundsätzlich als Betriebskosten überwälzbar. Die betreffende Dienstleistung des Hausbesorgers muß nur, wie in § 4 Abs 3 HBG gefordert, mit dem Hausbetrieb im Zusammenhang stehen. (T3)

- 5 Ob 231/01h

Entscheidungstext OGH 23.10.2001 5 Ob 231/01h

Vgl auch

- 5 Ob 193/07d

Entscheidungstext OGH 16.10.2007 5 Ob 193/07d

Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Das pauschale Entgelt zur Abgeltung der Rufbereitschaft eines angestellten Hausbetreuers gehört zu den überwälzbaren Betriebskosten, wenn diese Leistung mit dem Hausbetrieb - etwa mit der Behebung von Gebrechen im Notfall - im Zusammenhang steht; dabei schadet es nicht, wenn der Hausbetreuer nur für die jeweils herbeigerufenen Professionisten erreichbar ist. (T4)

#### **Schlagworte**

SW: Arbeitsleistungen

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0062947

#### **Dokumentnummer**

JJR\_19941110\_OGH0002\_008OBA00260\_9400000\_002

**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)