

**RS OGH 1992/12/15 5Ob161/92,
5Ob72/97t, 5Ob299/01h,
5Ob243/05d, 5Ob200/10p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.12.1992

Norm

ABGB §1096 E

MRG §37 Abs3

WEG §14 Abs1 Z1

WEG §15 Abs1 Z1

WEG §26

Rechtssatz

Es ist zwar richtig, daß dem Mieter eines Wohnungseigentümers gegenüber den anderen Wohnungseigentümern keine Rechte zustehen und er daher denjenigen Wohnungseigentümern gegenüber, die nicht seine Vertragspartner sind, Erhaltungsansprüche oder Verbesserungsansprüche nicht unmittelbar durchsetzen kann. Er kann sich diesbezüglich immer nur an seinen Vertragspartner halten. Entgegen der von Würth in Rummel, ABGB 2. Auflage, RdZ 5 zu § 2 MRG und in Würth - Zingher, Mietrecht und Wohnrecht 19. Auflage § 2 MRG RdZ 4 vertretenen Meinung ist es aber durchaus möglich, daß ein zur Erfüllung der dem Wohnungseigentümer seinem Mieter gegenüber obliegenden Pflichten zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten gegebenenfalls erforderliches Tätigwerden des vermietenden Wohnungseigentümers nach § 15 Abs 1 Z 1 WEG nicht nur im Rechtsweg nach § 1096 ABGB erzwungen werden kann, sondern auch auf Grund eines im außerstreitigen Verfahren hierfür geschaffenen Titels.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 161/92
Entscheidungstext OGH 15.12.1992 5 Ob 161/92
- 5 Ob 72/97t
Entscheidungstext OGH 18.03.1997 5 Ob 72/97t
Vgl; Beisatz: Hier: Anspruch auf Reparatur eines defekten Lifts. (T1)
- 5 Ob 299/01h
Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 299/01h
Vgl auch
- 5 Ob 243/05d
Entscheidungstext OGH 20.04.2006 5 Ob 243/05d
Teilweise abweichend; Beisatz: Das gilt nur dann, wenn die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Durchführung solcher Arbeiten bereits zugestimmt haben. Die Durchführung der Erhaltungsarbeiten kann sonst nur im Klageweg durchgesetzt werden. (T2); Beisatz: Die Möglichkeit des § 4 Abs 3 WEG 2002 wurde ausdrücklich auf sogenannte „Altmietverhältnisse“ beschränkt. Eine analoge Anwendung auf den Mieter eines Wohnungseigentümers nach § 2 Abs 1 zweiter Satz MRG kommt mangels Vergleichbarkeit der Interessenlagen nicht in Betracht. (T3)
- 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. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0021527

Im RIS seit

15.06.1997

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