jusline®
»» Recht. Schnell

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

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 hiefür 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 Abs1 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 (Fensteraustausch) 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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at