

RS OGH 1992/11/24 5Ob147/92, 5Ob291/98z, 5Ob161/06x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.11.1992

Norm

MRG §18

MRG §37

MRG §37 Abs1 Z8

MRG §37 Abs3 Z1

MRG §37 Abs3 Z2

MRG §37 Abs3 Z3

MRG §37 Abs3 Z12

MRG §45

Rechtssatz

Die von Judikatur und Lehre als zulässig erachtete selbständige Feststellung der Ausstattungskategorie einer Wohnung unterliegt wegen ihrer erweiterten Rechtskraftwirkung nicht der Parteiendisposition. Eine derartige Entscheidung berührt im Hinblick auf die Mietzinsbildung bei der Finanzierung von Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten (§§ 18 ff, 45 MRG) auch die Interessen der übrigen Hauptmieter des Hauses und kann daher nur in einem Verfahren ergehen, dem alle Hauptmieter beigezogen wurden. Folgerichtig darf das Gericht (die Schlichtungsstelle) unbeschadet einer dem § 37 Abs 3 Z 12 letzter Halbsatz MRG gerecht werdenden Allparteieneinigung über die kategoriebegründenden Umstände immer nur die dem Gesetz entsprechende, objektiv richtige Ausstattungskategorie einer Wohnung mit Rechtskraftwirkung für alle Hauptmieter eines Hauses feststellen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 147/92

Entscheidungstext OGH 24.11.1992 5 Ob 147/92

Veröff: WoBl 1993,118 (Würth)

- 5 Ob 291/98z

Entscheidungstext OGH 26.05.1999 5 Ob 291/98z

Beisatz: Das in § 18 MRG geregelte Verfahren zur Erhöhung der Hauptmietzinse zur Finanzierung von Erhaltungsarbeiten hat nach den dort geregelten Grundsätzen zu erfolgen und ist auch bezüglich der Ermittlung der fiktiven "anrechenbaren monatlichen Hauptmietzinse" einer Parteiendisposition nicht zugänglich. Selbst wenn es außerhalb dieses Verfahrens zwischen einem Hauptmieter und dem Vermieter zu einer "Vereinbarung" über die Einstufung in eine bestimmte Ausstattungskategorie gekommen wäre, ist dennoch die dem Gesetz entsprechende, objektiv richtige Ausstattungskategorie dem Anhebungsverfahren zugrunde zu legen. (T1)

- 5 Ob 161/06x

Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 161/06x

Beis wie T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0070151

Dokumentnummer

JJR_19921124_OGH0002_0050OB00147_9200000_005

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