

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

# **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 Parteidisposition. 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 Parteidisposition 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 zugrundezulegen. (T1)

- 5 Ob 161/06x

Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 161/06x

Bei 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>