

# RS OGH 1990/11/9 5Ob97/90, 5Ob2002/96i, 5Ob2060/96v, 5Ob2151/96a, 5Ob116/99s, 5OB155/01g, 5Ob45/03h,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.11.1990

## Norm

MRG §6 Abs1

## Rechtssatz

Zur Antragstellung bezüglich sogenannter privilegierter Arbeiten (§ 3 Abs 3 Z 2 lit a-c MRG) ist ein Mieter auch dann berechtigt, wenn er die Gebrechen, die durch diese Arbeiten behoben werden sollen, selbst verursacht hat. Die Verursachung spielt nämlich für die Entscheidung über derartige Fälle keine Rolle.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 97/90  
Entscheidungstext OGH 09.11.1990 5 Ob 97/90
- 5 Ob 2002/96i  
Entscheidungstext OGH 14.05.1996 5 Ob 2002/96i  
Beisatz: Hier: Verfahren zur Durchsetzung der in § 3 MRG näher definierten Erhaltungspflicht des Vermieters (§ 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 6 MRG) (Schäden an Außenfenstern). Der Grund für den Ausschluss der Erörterung von Verursachungs- und Verschuldensfragen im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 3 MRG liegt darin, dass sich die gemäß §§ 3 und 6 MRG durchsetzbare Erhaltungspflicht des Vermieters idR ohnehin auf Arbeiten beschränkt, die nicht allein einem Mieter, sondern allen Benutzern des Hauses zugutekommen und letztlich sogar im Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Hausbestandes liegen. Das dafür vorgesehene außerstreitige Verfahren bietet für schadenersatzrechtliche Auseinandersetzungen zwischen Vermieter und Mieter keinen Raum (nicht entschieden wurde hier die Frage, ob dem Vermieter in einem auf Antrag eines Mieters eingeleiteten Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht nach § 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm §§ 3 und 6 MRG ausnahmsweise der Einwand des Rechtsmissbrauchs offenstünde, wenn der antragstellende Mieter den zu behebenden Schaden in einer gegen die guten Sitten verstößenden Weise absichtlich selbst herbeigeführt hat, um sodann die Erhaltungspflicht des Vermieters einzufordern). (T1)
- 5 Ob 2060/96v  
Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2060/96v  
Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Hier: § 3 Abs 2 Z 2 MRG: Behebung von Schimmelbildung. (T2) Veröff: SZ 69/1137
- 5 Ob 2151/96a

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2151/96a

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 14 Abs 1 Z 1 WEG, Fußbodenanierung: der Estrich, also ein Teil der Fußbodenkonstruktion, muss entfernt und wieder aufgetragen werden; damit wird die Erhaltungsarbeit sogar an gemeinsamen Teilen des Hauses geleistet, zu denen Böden und Decken einzelner Wohnungen, ebenso zu zählen sind wie tragende Wände und andere konstruktive Teile des Hauses. (T3)

- 5 Ob 116/99s

Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 116/99s

Vgl auch

- 5 Ob 155/01g

Entscheidungstext OGH 13.11.2001 5 Ob 155/01g

Vgl; Beis wie T2; Beisatz: Unter den Voraussetzungen des § 3 Abs 2 Z 2 MRG besteht die Verpflichtung des Vermieters zur Erhaltung der Mietgegenstände des Hauses absolut, nicht nur dem Mieter des betroffenen Objektes, sondern allen Mietern des Hauses gegenüber; ein Interessenausgleich lässt sich nur über das Schadenersatzrecht herstellen. (T4); Beisatz: Bei der Entscheidung kommt es ausschließlich auf den Zustand des Hauses, nicht aber auf die Ursachen an, die zu diesem Zustand geführt haben. Es sind alle Ursachen für die Entscheidung relevant, die im Zustand des Hauses gelegen sind. Dies bedeutet, dass im Verfahren nach § 3 Abs 2 Z 2 MRG die in der Bausubstanz gelegenen Ursachen für die ernsten Schäden des Hauses zu prüfen und die entsprechenden Erhaltungsarbeiten baulicher Natur aufzutragen sind. (T5)

- 5 Ob 45/03h

Entscheidungstext OGH 31.03.2003 5 Ob 45/03h

Vgl auch

- 5 Ob 266/04k

Entscheidungstext OGH 23.11.2004 5 Ob 266/04k

Beis wie T1

- 5 Ob 274/08t

Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 274/08t

Ähnlich; Beisatz: Bei der Beurteilung, ob die Reparatur eines Schadens zu den Bewirtschaftungskosten der Liegenschaft gehört, spielen Fragen der Verursachung des Schadens keine Rolle. (T6); Bem: Hier: WEG 2002. (T7)

- 5 Ob 132/09m

Entscheidungstext OGH 15.09.2009 5 Ob 132/09m

Vgl; Beisatz: Auch in einem Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht des Vermieters betreffend allgemeine Teile des Hauses nach § 3 Abs 2 Z 1 MRG sind Fragen der Verursachung und des Verschuldens grundsätzlich nicht zu prüfen. (T8)

- 5 Ob 69/17h

Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 69/17h

Auch, Beis ähnlich wie T1

- 3 Ob 104/20w

Entscheidungstext OGH 10.12.2020 3 Ob 104/20w

Vgl; Beis ähnlich wie T1

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

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0069294

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.02.2021

**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)