

**RS OGH 1988/10/25 5Ob84/88,  
5Ob1055/95, 5Ob2119/96w,  
5Ob418/97z, 1Ob126/98f, 5Ob94/00k**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.10.1988

## Norm

MRG §20 Abs3

MRG §20 Abs4

MRG §37 Abs1 Z11

## Rechtssatz

Im Verfahren über die Legung der Hauptmietzinsabrechnung sind die jeweiligen Vertragspartner der antragstellenden Mieter passiv legitimiert.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 84/88  
Entscheidungstext OGH 25.10.1988 5 Ob 84/88  
Veröff: SZ 61/223
- 5 Ob 1055/95  
Entscheidungstext OGH 16.05.1995 5 Ob 1055/95  
Beisatz: Dies kann zu einem Parteiwechsel während des anhängigen Verfahrens führen. Es schadet hiebei nicht, wenn die neue Partei des gerichtlichen Verfahrens noch nicht Partei des Verfahrens vor der Schlichtungsstelle gewesen ist. Wurden im Schlichtungsstellenverfahren nicht schon alle Parteien beigezogen, so kann dies im gerichtlichen Verfahren saniert werden. (T1)
- 5 Ob 2119/96w  
Entscheidungstext OGH 27.08.1996 5 Ob 2119/96w  
Beis wie T1; Beisatz: Trotz Benützungsregelung sind alle Miteigentümer Vermieter, weil der Benützungsberechtigte eine Verfügung auch als Vertreter der anderen Miteigentümer vornimmt. (T2) Beisatz: Hier: Keine Bedenken bestehen dagegen, daß das Erstgericht das Verfahren nur gegen einen Miteigentümer, dem die gegenständliche Wohnung zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht, weiterführt und nur diesen zur Legung gesetzmäßiger Abrechnungen verpflichtet, weil der Antragsteller seine Anträge gegen die übrigen Liegenschaftseigentümer vor Gericht zurückgezogen hat. (T3)
- 5 Ob 418/97z  
Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 418/97z
- 1 Ob 126/98f  
Entscheidungstext OGH 30.06.1998 1 Ob 126/98f  
Vgl auch; Beisatz: Die Abrechnung der Mietzinsreserve beziehungsweise des Mietzinsabgangs ist nicht im Verhältnis zwischen schlichten Miteigentümern zu legen. (T4)
- 5 Ob 94/00k  
Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 94/00k  
Vgl auch; Beisatz: Bei Altmietverhältnissen an Eigentumswohnungen, also solchen, die vor Begründung von Wohnungseigentum abgeschlossen wurden, nehmen alle jeweiligen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft die Rechtsposition des Vermieters ein (immolex 1999, 9/7 ua; 5 Ob 98/99v ua). Das bedeutet, dass alle Mitglieder der Eigentumsgemeinschaft einem solchen Mieter gegenüber die sich aus dem MRG ergebenden Abrechnungspflichten zu erfüllen haben. (T5) Beisatz: Ein Antrag nach § 37 Abs 1 Z 11 MRG ist daher gegen alle jeweiligen Vermieter, die auch noch während des Verfahrens von Amts wegen beizuziehen sind (vgl MietSlg 38.538; 5 Ob 1055/95; SZ 61/223 = WoBI 1989/16 = MietSlg 40.524; 47.281; 41.300) zu richten. (Hier: Zutreffend hat daher die Antragstellerin im Verfahren vor der Schlichtungsstelle alle Mit- und Wohnungseigentümer als Vermieter mit ihrem Antrag auf Betriebskostenabrechnung in Anspruch genommen.) (T6)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0070691

## Dokumentnummer

JJR\_19881025\_OGH0002\_0050OB00084\_8800000\_001

**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)