

# RS OGH 1988/9/27 5Ob68/88, 5Ob161/92, 6Ob231/97g, 2Ob249/00g, 5Ob299/01h, 5Ob243/05d, 5Ob165/18b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.09.1988

## Norm

MRG §37 Abs3

WEG §26

## Rechtssatz

Das vom Wohnungseigentümer begründete Mietverhältnis ist nach mietrechtlichen Normen zu beurteilen, die Rechtsverhältnisse zwischen Wohnungseigentümern nach dem WEG. Die Mieter eines Wohnungseigentümers stehen zu den übrigen Miteigentümern und Wohnungseigentümern in keiner Rechtsbeziehung, daher können die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer und allfälliger Mieter dieser Wohnungseigentümer durch eine Entscheidung über einen Antrag eines Mieters auf Feststellung des Ausnahmetatbestandes nach § 1 Abs 4 Z 3 MRG nicht unmittelbar berührt werden.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 68/88  
Entscheidungstext OGH 27.09.1988 5 Ob 68/88  
Veröff: ImmZ 1989,203
- 5 Ob 161/92  
Entscheidungstext OGH 15.12.1992 5 Ob 161/92  
Vgl auch
- 6 Ob 231/97g  
Entscheidungstext OGH 11.09.1997 6 Ob 231/97g
- 2 Ob 249/00g  
Entscheidungstext OGH 09.11.2000 2 Ob 249/00g  
nur: Das vom Wohnungseigentümer begründete Mietverhältnis ist nach mietrechtlichen Normen zu beurteilen, die Rechtsverhältnisse zwischen Wohnungseigentümern nach dem WEG. Die Mieter eines Wohnungseigentümers stehen zu den übrigen Miteigentümern und Wohnungseigentümern in keiner Rechtsbeziehung. (T1)
- 5 Ob 299/01h  
Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 299/01h  
nur T1; Beisatz: Für die Brauchbarmachung des Mietgegenstandes, der in ausschließlicher Verfügung des

Wohnungseigentümers steht, und andere Ansprüche, die ausschließlich das WE-Objekt/den Mietgegenstand betreffen, führt die Abtretungskonstruktion einzelner Gestaltungsrechte an den Wohnungseigentümer zu seiner ausschließlichen Befugnis und damit Legimation im Außerstreitverfahren. Ist hingegen das ganze Haus, die ganze WE-Liegenschaft, insbesondere deren allgemeine Teile vom MRG-Anspruch erfasst, wird das ausschließliche Nutzungsrecht des Wohnungseigentümers durch die Mehrheit der Miteigentümer und Wohnungseigentümer oder alle Gemeinschaftler in Form der Wohnungseigentümergeinschaft gemäß § 13c WEG überlagert. (T2)

- 5 Ob 243/05d

Entscheidungstext OGH 20.04.2006 5 Ob 243/05d

Beis wie T2; Beisatz: Die mangelnde Verfügungs- und Entscheidungsfähigkeit des Wohnungseigentumsvermieters allgemeine Teile der Liegenschaft betreffend verhindert die Durchsetzung der mietrechtlichen Ansprüche im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 2 MRG, weil ein Auftrag an den Vermieter, gemäß § 6 Abs 1 MRG Arbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses durchzuführen, diesen zu einer nicht direkt durchsetzbaren Leistung verpflichten würde. Die Durchführung der Erhaltungsarbeit an allgemeinen Teilen des Hauses gegen den Vermieter kann nur im Klagsweg durchgesetzt werden. (T3)

- 5 Ob 165/18b

Entscheidungstext OGH 17.01.2019 5 Ob 165/18b

nur T1; Veröff: SZ 2019/1

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

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0070357

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

03.05.2021

**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)