jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1985/10/29 5Ob85/85, 5Ob1001/89, 5Ob83/93, 5Ob95/99b, 5Ob175/01y, 5Ob240/02h, 5Ob239/07v, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.10.1985

Norm

MRG §6 Abs2
MRG §18
MRG §19

Rechtssatz

Eine nach §§ 18 f MRG ergehende rechtskräftige Entscheidung der Gemeinde oder des Außerstreitrichters, in der dem Vermieter zur Durchführung von bestimmten Erhaltungsarbeiten die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses bewilligt und der Auftrag zur Vornahme erteilt wird, greift in Ansehung des von den Mietern geschuldeten Hauptmietzinses rechtsgestaltend in die zwischen dem Vermieter bzw den Vermietern und den Mietern bestehenden Mietverträge ein und schafft in Ansehung der vom Vermieter bzw den Vermietern durchzuführenden Erhaltungsarbeiten einen nach § 6 Abs 2 MRG vollstreckbaren Exekutionstitel.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 85/85
  Entscheidungstext OGH 29.10.1985 5 Ob 85/85
  Veröff: SZ 58/158 = ImmZ 1986,149 (Meinhart) = RdW 1986,175
- 5 Ob 1001/89
  Entscheidungstext OGH 07.03.1989 5 Ob 1001/89
  Beisatz: Entscheidung im Verfahren nach §§ 18, 19 MRG wirkt nicht im Verhältnis der Miteigentümer untereinander. (T1)
- 5 Ob 83/93
  Entscheidungstext OGH 27.04.1994 5 Ob 83/93
  Beisatz: Die Geltung gegenüber künftigen Mietern erfordert aber auch die Bindung späterer Vermieter (hier: des Erstehers der Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren). Insofern bildet § 1120 ABGB auch eine Durchbrechung des originären Charakters des Eigentumserwerbes durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung. (T2)
- 5 Ob 95/99b
  Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 95/99b

Vgl auch; nur: Eine nach §§ 18 f MRG ergehende rechtskräftige Entscheidung schafft in Ansehung der vom Vermieter bzw den Vermietern durchzuführenden Erhaltungsarbeiten einen nach § 6 Abs 2 MRG vollstreckbaren Exekutionstitel. (T3)

- 5 Ob 175/01y
  Entscheidungstext OGH 21.08.2001 5 Ob 175/01y
  nur T3; Beisatz: Ist ein solcher Auftrag in Rechtskraft erwachsen, kommt es nicht mehr darauf an, dass im Verfahren nach § 18a MRG ein solcher vollstreckbarer Exekutionstitel nicht geschaffen werden muss (5 Ob 95/99b). (T4)
- 5 Ob 240/02h
  Entscheidungstext OGH 15.10.2002 5 Ob 240/02h
  Auch; nur T3; Veröff: SZ 2002/136
- 5 Ob 239/07v
  Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 239/07v
  Auch; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Das Bestandverhältnis geht in seiner konkreten Ausgestaltung und damit auch mit der rechtskräftigen Entscheidung nach §§ 18 ff MRG auf den Rechtsnachfolger des Eigentümers über. (T5); Beisatz: Nach der Rechtslage vor § 4 WEG 2002 steht dem „Altmieter", also demjenigen, der vor Begründung von Wohnungseigentum den Vertrag abgeschlossen hat, die Durchsetzung seiner Rechte gegenüber allen Miteigentümern zu. Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer sind daher Verpflichtete im Exekutionsverfahren aufgrund eines vollstreckbaren Exekutionstitels nach § 6 Abs 2 MRG. (T6); Beisatz: Nunmehr ist aufgrund des § 4 Abs 3 WEG 2002 die Rücklage als Sondervermögen der Eigentümergemeinschaft (§ 31 Abs 2 WEG) zur Durchführung von aufgetragenen Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen der Liegenschaft heranzuziehen. (T7)
- 5 Ob 120/09x
  Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 120/09x
  Vgl; Beisatz: Die Erhöhung der Hauptmietzinse nach den §§ 18 f MRG besteht in einem auf den im Spruch enthaltenen Verteilungszeitraum befristeten rechtsgestaltenden Eingriff des Außerstreitrichters bzw der Schlichtungsstelle in den Mietvertrag. Ein solcher rechtsgestaltender Eingriff in die vertragliche Regelung des Hauptmietzinses setzt ein Wirksamwerden gegenüber dem betreffenden Mieter voraus. (T8); Beisatz: Die Rechtskraft der Endentscheidung im Verfahren nach §§ 18 ff MRG über einen bestimmten Zeitraum stellt nicht die materiellrechtliche Wirksamkeit eines mangels Zustellung der Zwischenentscheidung betreffend einen anderen Zeitraum gegenüber einem Mieter unwirksamen Mietvertragseingriffs her. (T9); Beisatz: Die Doppelfunktion der Erhöhungsentscheidung, die einerseits in einer prozessualen Sachentscheidung besteht und andererseits in einer Vertragsänderung, gebietet es, die prozessuale Rechtsfolge der Heilung einer Nichtigkeit von der Wirksamkeit des Privatrechtseingriffs zu unterscheiden. (T10)
- 6 Ob 68/11k
  Entscheidungstext OGH 14.04.2011 6 Ob 68/11k
  Vgl; nur T3
- 5 Ob 56/21b
  Entscheidungstext OGH 20.05.2021 5 Ob 56/21b
  Vgl; Beis wie T5; Beisatz: Die Bindungswirkung der Erhöhungsentscheidung tritt einem nachfolgenden Mieter gegenüber nur unter der Voraussetzung ein, dass er auch tatsächlich das den Gegenstand der Erhöhung bildende Bestandobjekt gemietet hat. (T11)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0069305

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

15.07.2021

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