

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0005948

Entscheidungsdatum

28.03.2023

Geschäftszahl

5Ob10/86; 8Ob603/88; 4Ob531/90; 7Ob668/90; 4Ob543/91; 9ObA148/92; 9ObA181/92; 5Ob156/92; 5Ob23/93; 5Ob2175/96f; 5Ob2177/96z; 5Ob497/97t; 5Ob61/98a; 2Ob46/98y; 5Ob334/99z; 6Ob206/00p; 5Ob170/01p; 5Ob172/04m; 6Ob55/07t; 5Ob214/07t; 5Ob220/07z; 5Ob226/07g; 2Ob183/07m; 5Ob241/08i; 5Ob224/09s; 5Ob267/09i; 5Ob162/10z; 5Ob10/11y; 5Ob28/12x; 5Ob17/12d; 5Ob208/11s; 1Ob39/13m; 6Ob203/12i; 5Ob153/13f; 5Ob109/14m; 5Ob197/16f; 5Ob95/17g; 6Ob175/20h; 5Ob39/22d; 10Ob23/22p

Norm

AußStrG §1 B1

ABGB §838a

JN §1 BIa

MRG §37

WEG 2002 §52

WGG 1979 §22

Rechtssatz

Der Anwendungsbereich des außerstreitigen Verfahrens wurde durch § 37 MRG erheblich ausgeweitet, doch wird der allgemeine Grundsatz, dass Rechtssachen, die nicht ausdrücklich oder doch wenigstens unzweifelhaft schlüssig ins Außerstreitverfahren verwiesen sind, auf den streitigen Rechtsweg gehören, durch die Regelungen des § 37 MRG nicht berührt.

Entscheidungstexte

TE OGH 1986-02-18 5 Ob 10/86

TE OGH 1988-11-24 8 Ob 603/88

Beisatz: Demnach ist eine Erweiterung des taxativen Zuständigkeitskataloges des § 37 Abs 1 MRG durch Analogie ausgeschlossen. (T1)

TE OGH 1990-09-11 4 Ob 531/90

Beisatz: Die Zuhaltung vertraglicher Zusagen auf Vornahme von Erhaltungsarbeiten ist im ordentlichen Rechtsweg zu erzwingen. (T2) = Veröff: WoBl 1991,190

TE OGH 1991-01-10 7 Ob 668/90

Beisatz: Für die Beurteilung, welche Art des zivilgerichtlichen Verfahrens anzuwenden ist, sind der Inhalt des von einer Partei gestellten Entscheidungsbegehrens und ihr Sachvorbringen maßgeblich. (T3)

TE OGH 1991-09-10 4 Ob 543/91

nur: Doch wird der allgemeine Grundsatz, dass Rechtssachen, die nicht ausdrücklich oder doch wenigstens unzweifelhaft schlüssig ins Außerstreitverfahren verwiesen sind, auf den streitigen Rechtsweg gehören, durch die Regelungen des § 37 MRG nicht berührt. (T4)

Beisatz: Rechtliche Schritte, damit das gemietete Bestandsobjekt in jenem baulichen Zustand bleiben kann, in dem es gemietet wurde. Mangels ausdrücklicher oder schlüssiger gesetzlicher Zuweisung in das Außerstreitverfahren gehört ein solches Begehren auf den Rechtsweg. (T5)

Veröff: WoBI 1992,107 (Würth)

TE OGH 1992-09-02 9 ObA 148/92

Vgl auch; Beisatz hier: Ablösezahlung für Dienstwohnung - keine Verweisung in das außerstreitige Verfahren im Sinn des § 37 MRG. (T6)

TE OGH 1992-09-02 9 ObA 181/92

Vgl auch; Beis wie T6; Veröff: EvBI 1993/42 S.204

TE OGH 1992-11-24 5 Ob 156/92

Vgl auch; Beisatz: Der Außerstreitrichter kann auch unter den Voraussetzungen des § 37 Abs 4 MRG Rückzahlungstitel für Rückforderungsansprüche nach dem MG schaffen. (T7)

TE OGH 1993-03-09 5 Ob 23/93

nur T4; Veröff: WoBI 1993,138

TE OGH 1996-06-25 5 Ob 2175/96f

Vgl auch; Beisatz: Rückforderungsansprüche des Mieters sind durch § 37 Abs 1 Z 14 MRG nur dann in das außerstreitige Verfahren verwiesen, wenn die zurückgeforderte Leistung auf Grund einer in § 27 Abs 1 MRG näher definierten "ungültigen und verbotenen" Vereinbarung erbracht wurde. Das trifft nicht auf jede Entgeltvereinbarung zwischen Mieter und Immobilienmakler zu, die Rechtsgrundsätze über das Entstehen eines Provisionsanspruches verletzt. (T8)

TE OGH 1996-06-25 5 Ob 2177/96z

Vgl auch; Beis wie T8

TE OGH 1998-02-24 5 Ob 497/97t

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 26 WEG. (T9)

TE OGH 1998-03-24 5 Ob 61/98a

Auch; nur T4; Beis wie T3

TE OGH 1998-04-23 2 Ob 46/98y

nur T4; Beisatz: Der Rechtsweg ist also nur in den Angelegenheiten ausgeschlossen, die in § 37 Abs 1 MRG aufgezählt sind. (T10)

TE OGH 2000-01-25 5 Ob 334/99z

Auch; Beis wie T1; Veröff: SZ 73/17

TE OGH 2000-08-30 6 Ob 206/00p

Vgl; Beisatz: Nur konkrete bindende Absprachen über die in den §§ 8 und 9 MRG angeführten Rechte und Pflichten können die Zulässigkeit des Rechtswegs auslösen, nicht aber die im Gesetz vorgesehenen genormten Inhalte eines jeden Mietvertrags, wie etwa das Recht des Mieters auf Erhaltung des Mietobjektes in brauchbarem Zustand. Wenn der Mietvertrag über das Gesetz hinausgehende Regelungen nicht enthält, ist der Anspruch im außerstreitigen Verfahren durchzusetzen. Ohne die angeführte konkrete Vereinbarung stützt ein Mieter, der sich auf seinen Mietvertrag beruft, seinen Anspruch dennoch in Wahrheit auf das Gesetz. (T11)

TE OGH 2001-12-18 5 Ob 170/01p

Auch; nur T4; Beis ähnlich wie T3; Beis ähnlich wie T11 nur: Nur konkrete bindende Absprachen über die in den §§ 8 und 9 MRG angeführten Rechte und Pflichten können die Zulässigkeit des Rechtswegs auslösen, nicht aber die im Gesetz vorgesehenen genormten Inhalte eines jeden Mietvertrags, wie etwa das Recht des Mieters auf Erhaltung des Mietobjektes in brauchbarem Zustand. (T12)

Beisatz: Mangels ausdrücklicher oder schlüssiger gesetzlicher Zuweisung des Begehrens auf Bevorschussung von Erhaltungsarbeiten, die ein Mieter selbst durchzuführen beabsichtigt, in den Katalog des § 37 Abs 1 MRG, steht dieses für die Erledigung eines solchen Anspruchs nicht zur Verfügung. (T13)

Beisatz: Für das Begehren des Mieters auf Feststellung, der Vermieter habe für alle bisher verursachten Schäden und nachteiligen Folgen am Bestandobjekt aus dessen Bautätigkeit zu haften, gilt, dass ein solches Feststellungsbegehren weder unter § 8 Abs 3 MRG subsumiert werden kann, noch sonst im Katalog des § 37 Abs 1 MRG Deckung findet. (T14)

TE OGH 2004-10-29 5 Ob 172/04m

Vgl auch; Beisatz: Auch Betriebskostenstreitigkeiten im Zusammenhang mit einer Vereinbarung gemäß § 17 MRG sind von der Verweisung in das Außerstreitverfahren (§ 37 Abs 1 Z 9 MRG) mitumfasst. (T15)

TE OGH 2007-05-25 6 Ob 55/07t

Vgl; Beis wie T11

TE OGH 2007-10-02 5 Ob 214/07t

Beis wie T10; Beisatz: Das Begehren auf selbständige Feststellung, dass eine Wertsicherung des vereinbarten Hauptmietzinses nicht vereinbart worden sei, ist im Katalog der im außerstreitigen Wohnrechtsverfahren zu entscheidenden Angelegenheiten des § 37 Abs 1 nicht angeführt. (T16)

TE OGH 2007-11-20 5 Ob 220/07z

Auch; Beisatz: Die Rechtsauffassung, die Klärung strittiger Fragen der Auslegung des Wohnungseigentumsvertrags sei dem streitigen Verfahren vorzubehalten, entspricht der Judikatur. (T17)

TE OGH 2008-04-01 5 Ob 226/07g

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 52 Abs 1 WEG 2002. (T18)

TE OGH 2008-04-10 2 Ob 183/07m

Auch; nur T4; Beisatz: Dieser Grundsatz gilt ebenso für Angelegenheiten nach dem Kleingartengesetz. (T19)

Beis wie T3

TE OGH 2008-11-25 5 Ob 241/08i

Vgl

TE OGH 2010-02-11 5 Ob 224/09s

Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T18

TE OGH 2010-04-20 5 Ob 267/09i

Vgl auch; Beisatz: Hier: Verfahren nach § 22 Abs 1 WGG. (T20)

TE OGH 2011-01-24 5 Ob 162/10z

Vgl; Beisatz: Vertragliche Ansprüche sind mangels Genehmigungspflicht im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG unbeachtlich. (T21)

TE OGH 2011-02-09 5 Ob 10/11y

Vgl; Auch Beis wie T21; Beisatz: Eine vertragliche Duldungspflicht muss im Streitverfahren geltend gemacht werden. (T22)

TE OGH 2012-03-20 5 Ob 28/12x

Vgl auch

TE OGH 2012-03-20 5 Ob 17/12d

Auch; Beisatz: Hier: § 838a ABGB. (T23)

Veröff: SZ 2012/36

TE OGH 2012-04-24 5 Ob 208/11s

Vgl; Beis auch wie T21; Beis auch wie T22

TE OGH 2013-04-29 1 Ob 39/13m

Vgl auch

TE OGH 2013-03-20 6 Ob 203/12i

Vgl; Beis wie T20; Beisatz: Die Kläger stützten ihr Klagebegehren darauf, dass die Beklagte aus schadenersatzrechtlichen Gründen nicht berechtigt sei, die Grundsteuer in einem bestimmten Ausmaß und für bestimmte Jahre auf sie zu überwälzen, sondern selbst zu tragen habe, weil sie es pflichtwidrig und schuldhaft unterlassen habe, für die von der Klage erfassten Jahre die Befreiung von der Grundsteuer zu beantragen. Diese Frage gehört nach der zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auf den streitigen Rechtsweg. (T24)

TE OGH 2013-09-20 5 Ob 153/13f

Auch; Beisatz: Hier: Überprüfung der gesetzlichen Zulässigkeit der Höhe der vom Mietzins zu entrichtenden Umsatzsteuer nach § 37 Abs 1 MRG. (T25)

TE OGH 2014-10-23 5 Ob 109/14m

Vgl auch

TE OGH 2016-12-19 5 Ob 197/16f

Auch; Beis wie T18; Veröff: SZ 2016/136

TE OGH 2017-10-23 5 Ob 95/17g

Vgl auch; Beis wie T21; Beis wie T22

TE OGH 2020-12-17 6 Ob 175/20h

Vgl; Beis wie T11

TE OGH 2022-08-22 5 Ob 39/22d

Beis wie T18

TE OGH 2023-03-28 10 Ob 23/22p

vgl; Beisatz wie T11

Beisatz: Die Klägerin stützt sich darauf, dass das bei Übergabe der Wohnung vorhandene Nachtspeichergerät asbesthaltig und erheblich gesundheitsgefährdend war und daher entfernt werden musste. Damit wird der Tatbestand des § 8 Abs 2 Z 2 MRG geltend gemacht, sodass über die daraus resultierenden Ersatzansprüche gemäß § 37 Abs 1 Z 5 MRG im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren zu entscheiden ist. (T26)

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0005948