

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0070000

Entscheidungsdatum

26.11.1991

Geschäftszahl5Ob110/91; 5Ob1098/92; 5Ob139/95; 5Ob15/96; 5Ob202/00t; 5Ob286/01x; 5Ob223/02h; 5Ob297/02s;
5Ob144/12f; 5Ob136/13f; 5Ob153/17m; 5Ob149/19a**Norm**

MRG §3 Abs2 Z3; MRG §8

Rechtssatz

Der in § 3 Abs 2 Z 3 zweiter Halbsatz MRG normierte Grundsatz, dass der Ersatz einer nur mit unwirtschaftlichem Aufwand reparaturfähigen Anlage durch eine gleichartige neue noch Erhaltung (nicht Verbesserung) darstellt, ist durchaus verallgemeinerungsfähig und gilt überall dort, wo sich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit die Frage der (Teilerneuerung) Erneuerung statt der bloßen Ausbesserung stellt.

Entscheidungstexte

TE OGH 1991-11-26 5 Ob 110/91

Veröff: WoBl 1992,109

TE OGH 1992-12-15 5 Ob 1098/92

Veröff: ImmZ 1993,102

TE OGH 1995-11-17 5 Ob 139/95

Vgl auch; Beisatz: Hier: Funktionsuntüchtiger Waschkessel durch Maschine. (T1)

TE OGH 1996-02-27 5 Ob 15/96

Vgl auch; Beisatz: Hier: Fensteraustausch: Holz- oder Kunststofffenster. (T2)

TE OGH 2000-09-05 5 Ob 202/00t

Vgl auch

TE OGH 2001-12-11 5 Ob 286/01x

Vgl auch

TE OGH 2002-11-05 5 Ob 223/02h

Vgl auch; Beisatz: Die Judikatur, wonach auch eine den wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten entsprechende Erneuerung (Verbesserung) schadhaft gewordener Teile des Hauses als Erhaltungsarbeit iSd § 3 Abs 2 MRG qualifiziert werden kann ("dynamischer Erhaltungsbegriff"), hatte immer die Schaffung eines adäquaten Ersatzes (den substanzerhaltenden Austausch) zum Gegenstand. Dass der Vermieter die ihm obliegende Erhaltung eines schadhaften (gefährlichen) Kamins durch einen Fernwärmeanschluss des Hauses (der Wohnung des betroffenen Mieters) abwenden will, fällt nicht darunter. Insoweit liegt keine vom Mieter iSd § 8 Abs 2 Z 1 MRG zu duldennde Erhaltungs- bzw Verbesserungsarbeit vor. (T3)

TE OGH 2003-01-21 5 Ob 297/02s

Vgl auch; Beis wie T3 nur: Die Judikatur, wonach auch eine den wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten entsprechende Erneuerung (Verbesserung) schadhaft gewordener Teile des Hauses als Erhaltungsarbeit iSd § 3 Abs 2 MRG qualifiziert werden kann ("dynamischer Erhaltungsbegriff"), hatte immer die Schaffung eines adäquaten Ersatzes (den substanzerhaltenden Austausch) zum Gegenstand. Dass der Vermieter die ihm obliegende Erhaltung eines schadhaften (gefährlichen) Kamins durch einen Fernwärmeanschluss des Hauses (der Wohnung des betroffenen Mieters) abwenden will, fällt nicht darunter. (T4)

TE OGH 2012-12-17 5 Ob 144/12f

TE OGH 2013-11-27 5 Ob 136/13f

Auch; Beisatz: „Fertigstellung“ kann nicht als „Erhaltung“ im § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 qualifiziert werden. (T5)

TE OGH 2017-08-29 5 Ob 153/17m

Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T4

TE OGH 2019-10-22 5 Ob 149/19a

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070000