

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0101796

Entscheidungsdatum

27.02.1996

Geschäftszahl

5Ob15/96; 5Ob2167/96d; 5Ob202/00t; 5Ob189/01g; 5Ob190/01d; 5Ob210/01w; 5Ob183/09m; 5Ob20/11v; 5Ob57/21z; 5Ob145/22t

Norm

MRG §3; MRG §4; MRG §8 Abs2 Z1; MRG §8 Abs2 Z2

Rechtssatz

Die Ersetzung von Holzrahmenfenstern durch neue Kunststoffenster kann grundsätzlich als Erhaltungsarbeit oder Verbesserungsarbeit (§§ 3, 4 MRG) an allgemeinen Teilen des Hauses anzusehen sein. Das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 3 oder 4 MRG bildet zugleich eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG; im Gegensatz zu § 8 Abs 2 Z 2 MRG sieht § 8 Abs 2 Z 1 MRG keine Interessensabwägung vor.

Entscheidungstexte

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

TE OGH 1997-09-16 5 Ob 2167/96d

Auch; nur: Das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 3 oder 4 MRG bildet zugleich eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG. (T1)

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

Vgl auch; Beisatz: Der Austausch einer Glaswand durch zwei Fenster mit einer zusätzlichen Lichtleiste aus Glasbausteinen lässt sich im Begriff der Erhaltungsarbeit unterbringen. (T2) Beisatz: Auch konstruktive Änderungen an sanierungsbedürftigen allgemeinen Teilen des Hauses können nämlich unter bestimmten Voraussetzungen dem Erhaltungsbegriff des § 3 MRG unterstellt werden. Die Handhabe dazu bietet das Abstellen auf die rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten im Einleitungssatz des § 3 Abs 1 MRG in Verbindung mit der verallgemeinerungsfähigen Aussage des § 3 Abs 2 Z 3 MRG, wonach anstelle der Erhaltung einer bestehenden Anlage eine vergleichbare neue errichtet werden kann, wenn die Reparatur wirtschaftlich nicht vertretbar wäre. (T3) Beisatz: Es ist vertretbar, als Maßstab für die Ortsüblichkeit und Vergleichbarkeit von Fensterkonstruktionen die Bauvorschriften heranzuziehen. (T4)

TE OGH 2001-11-27 5 Ob 189/01g

Vgl auch; Beis ähnlich T4

TE OGH 2001-10-09 5 Ob 190/01d

Vgl; Beis ähnlich T4; Beisatz: Es entspricht dem ortsüblichen Standard, die schadhafte Fenster in ihrer ursprünglichen Form und Ausstattung wieder herzustellen, auch wenn dadurch nicht den heutigen Anforderungen des Wärmeschutzes und Schallschutzes entsprochen wird. Im Fall der Ersetzung schadhafte Fenster durch ganz anders konstruierte neue gehört es zur Erhaltung im ortsüblichen Standard, die in den Bauvorschriften vorgegebenen (wenngleich im konkreten Fall nicht bindenden) Normen eines zeitgemäßen Wärmeschutzes und Schallschutzes einzuhalten. (T5)

TE OGH 2001-12-11 5 Ob 210/01w

Vgl auch; nur: Die Ersetzung von Holzrahmenfenstern durch neue Kunststofffenster kann grundsätzlich als Erhaltungsarbeit oder Verbesserungsarbeit (§§ 3, 4 MRG) an allgemeinen Teilen des Hauses anzusehen sein. (T6); Veröff: SZ 74/194

TE OGH 2009-12-15 5 Ob 183/09m

Vgl; Beisatz: Eine Balkontüre gehört zur Außenhaut des Gebäudes und damit zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft. (T7)

TE OGH 2011-10-07 5 Ob 20/11v

Vgl auch; Beisatz: Ist das Vorliegen einer Verbesserungsarbeit zu bejahen, findet, im Gegensatz zu § 8 Abs 2 Z 2 MRG keine Interessenabwägung statt; vielmehr hat der Mieter die betreffenden Arbeiten zu dulden. (T8); Beisatz: Hier: Errichtung eines Laubenganges. (T9)

TE OGH 2021-07-27 5 Ob 57/21z

Vgl; Beis wie T8

TE OGH 2022-11-02 5 Ob 145/22t

nur T1; Beis wie T3; Beis wie T8

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0101796