

# RS OGH 2006/10/11 7Ob78/06f, 1Ob241/06g, 10Ob79/07a, 5Ob288/08a, 6Ob104/09a, 2Ob73/10i, 1Ob146/15z

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.10.2006

## Norm

ABGB §1096 E

KSChG §9 Abs1

## Rechtssatz

Gemäß § 9 Abs 1 KSChG in der Fassung des GewRÄG, BGBl I 2001/48, können Gewährleistungsrechte des Verbrauchers (§§ 922 bis 933 ABGB) vor Kenntnis des Mangels nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Der Klammerausdruck war in der alten Fassung nicht enthalten, sodass allgemein die Auffassung vertreten wurde, dass von § 9 KSChG alle gesetzlichen Gewährleistungsansprüche, die für Verbrauchergeschäfte beachtlich sein können, umfasst werden, also auch der Anspruch nach § 1096 ABGB. Diese Ansicht ist auch für § 9 KSChG nF aufrecht zu erhalten, da sich kein Hinweis darauf ergibt, dass der Gesetzgeber eine Einschränkung des Konsumentenschutzes habe vornehmen wollen. Konsequenterweise ist daher auch die Erhaltungspflicht des Vermieters Ausdruck seiner bestandrechtlichen Gewährleistungspflicht und damit einem Konsumenten gegenüber nicht generell ausschließbar. Muss nämlich der Vermieter das Mietzinsminderungsrecht gegen sich wirken lassen, wenn die Bestandsache während der Bestandszeit ohne Verschulden des Mieters derart mangelhaft wird, dass es zum bedungenen Gebrauch nicht taugt, so ist dies nur das Druckmittel zur Durchsetzung von Erhaltungsmaßnahmen, also der Gewährleistungspflicht gegen den Vermieter. Bei vereinbarter genereller Erhaltungspflicht des Mieters wird dieses Gewährleistungsrecht ausgeschlossen, indem der Mieter selbst zur Erhaltung des vereinbarten und ordnungsgemäßen Gebrauchs verpflichtet wird. Nach der Klausel kann daher der Zustand, bei dem das Zinsminderungsrecht zum Tragen käme, niemals eintreten. Gewährleistungsansprüche können aber vor Kenntnis des Mangels einem Konsumenten gegenüber nach § 9 Abs 1 KSChG nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Dem Verbraucher kann daher die Erhaltungspflicht des bedungenen Zustandes nicht übertragen werden, auch wenn ein höherer Mietzins zulässigerweise hätte verlangt werden können.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 78/06f  
Entscheidungstext OGH 11.10.2006 7 Ob 78/06f
- 1 Ob 241/06g  
Entscheidungstext OGH 27.03.2007 1 Ob 241/06g

Auch

- 10 Ob 79/07a

Entscheidungstext OGH 09.10.2007 10 Ob 79/07a

Auch; Veröff: SZ 2007/154

- 5 Ob 288/08a

Entscheidungstext OGH 14.04.2009 5 Ob 288/08a

Vgl aber; Beisatz: Die sogenannten „Klauselentscheidungen“ 7 Ob 78/06f und 1 Ob 241/06g hatten die Frage der Zulässigkeit und Wirksamkeit von Vertragsklauseln in Vertragsformblättern zum Gegenstand, mit denen dem Mieter generell die Verpflichtung zur Erhaltung des Bestandobjekts auferlegt werden sollte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Verbandsprozess (im Gegensatz zur jeweiligen Vertragsauslegung im Einzelfall) spezifische Prüfungskriterien gelten. (T1)

- 6 Ob 104/09a

Entscheidungstext OGH 18.09.2009 6 Ob 104/09a

Vgl auch; Bem: Hier: „Ausmalverpflichtung“ bei Beendigung des Mietverhältnisses im Vollenwendungsbereich des MRG wurde als unzulässig iSd § 879 Abs 3 ABGB beurteilt - Individualverfahren. (T2)

- 2 Ob 73/10i

Entscheidungstext OGH 22.12.2010 2 Ob 73/10i

Vgl; Vgl Bem wie T2

- 1 Ob 146/15z

Entscheidungstext OGH 22.12.2015 1 Ob 146/15z

Auch

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

ECLI:AT:OGH0002:2006:RS0121432

#### **Im RIS seit**

10.11.2006

#### **Zuletzt aktualisiert am**

04.02.2016

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)