jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 2002/10/14 1Ob113/02b, 9Ob54/04p, 6Ob138/14h, 7Ob42/16a, 3Ob209/21p, 9Ob84/21z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.10.2002

**Norm**

ABGB §1096 C

**Rechtssatz**

Ein durch die entgegen vertraglicher Verpflichtungen des Bestandgebers erfolgte Eröffnung von Konkurrenzunternehmen im Einzugsbereich des Bestandobjekts (mitverursachter) verursachter erheblicher Rückgang des Geschäftserfolgs des Bestandnehmers rechtfertigt ein Zinsminderungs- bzw -befreiungsbegehren gemäß §1096 Abs1 ABGB.

**Entscheidungstexte**

- 1 Ob 113/02b
  Entscheidungstext OGH 14.10.2002 1 Ob 113/02b
  verstärkter Senat; Veröff: SZ 2002/132
- 9 Ob 54/04p
  Entscheidungstext OGH 09.06.2004 9 Ob 54/04p
  Vgl; Beisatz: Vorhersehbare Umsatzeinbußen durch die Ansiedlung weiterer Konkurrenzbetriebe in der Umgebung sind dem Unternehmerrisiko zuzurechnen und berechtigen daher - ohne besondere Gestaltung des Bestandvertrages - nicht zur Bestandzinsminderung im Sinne des § 1096 ABGB. (Hier: Kaffeehaus.) (T1)
- 6 Ob 138/14h
  Entscheidungstext OGH 17.09.2014 6 Ob 138/14h
  Auch
- 7 Ob 42/16a
  Entscheidungstext OGH 15.06.2016 7 Ob 42/16a
  Auch; Beis ähnlich wie T1; Beisatz: Kein Konkurrenzschutz durch bloß ergänzende Vertragsauslegung, wenn der Vermieter im selben Haus ein benachbartes Bestandobjekt an einen Konkurrenten vermietet, wenn sich das Haus in einer belebten Geschäftsstraße befindet. (T2)
- 3 Ob 209/21p
  Entscheidungstext OGH 24.03.2022 3 Ob 209/21p
  Vgl; Beisatz: Soweit Umsatzeinbußen des Geschäftsraummieters eine unmittelbare Folge der COVID?19-Pandemie sind, die sämtliche Unternehmer wie (auch) den Mieter des Geschäftslokals, insbesondere dessen gesamte Branche, allgemein und insgesamt treffen, sind diese dem Unternehmerrisiko zuzuordnen und daher für den zu zahlenden Mietzins nicht relevant. Diese Auswirkungen der Pandemie sind keine Gebrauchsbeeinträchtigung des vom Vermieter vereinbarungsgemäß zur Verfügung zu stellenden Objekts. Die §§ 1096, 1104 f ABGB bilden daher keine Grundlage für eine allein darauf aufbauende Mietzinsminderung. (T3)
  Beisatz: Lassen sich hingegen Umsatzeinbußen des Geschäftsraummieters auf behördliche Maßnahmen, hier also auf jene Betretungsverbote zurückführen, die anlässlich der COVID?19-Pandemie verfügt wurden, so sind solche Umsatzeinbußen konkrete Folgen einer objektiven Einschränkung des vertraglich bedungenen Gebrauchs des Bestandobjekts und im Rahmen einer Mietzinsminderung zu berücksichtigen. (T4)
- 9 Ob 84/21z
  Entscheidungstext OGH 30.06.2022 9 Ob 84/21z
  Vgl; Beisatz: Umsatzrückgang eines Modegeschäfts außerhalb von Lockdown. (T5)

**Schlagworte**

Zinsminderungsbegehren, Zinsbefreiungsbegehren

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:RS0117011

**Im RIS seit**

13.11.2002

**Zuletzt aktualisiert am**

09.08.2022

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at