jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1999/10/20 5Ob259/99w, 5Ob68/00m, 5Ob118/00i, 5Ob154/00h, 6Ob327/00g, 5Ob208/01a, 5Ob229/02s,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.1999

Norm

MRG §1 Abs2 Z5 idF BGBl I 2001/161
MRG §1 Abs4 Z2

Rechtssatz

Für die Ausnahmeschädlichkeit zusätzlicher Räume in einem nach § 1 Abs 4 Z 2 MRG privilegierten Zweifamilienhaus kommt es auf deren selbständige Vermietbarkeit an. Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur für Räume zu machen, die - obwohl sie abgesondert vermietbar wären - üblicherweise zu einem Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus gehören (wie etwa Abstellräume, Garagen etc) oder Bestandteil eines Wohnungsverbandes sind. Zu beurteilen ist dabei der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt des Inkrafttretens des MRG beziehungsweise des späteren Mietvertragsabschlusses.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 259/99w
  Entscheidungstext OGH 20.10.1999 5 Ob 259/99w
- 5 Ob 68/00m
  Entscheidungstext OGH 07.04.2000 5 Ob 68/00m
  Auch; nur: Für die Ausnahmeschädlichkeit zusätzlicher Räume in einem nach § 1 Abs 4 Z 2 MRG privilegierten Zweifamilienhaus kommt es auf deren selbständige Vermietbarkeit an. Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur für Räume zu machen, die - obwohl sie abgesondert vermietbar wären - üblicherweise zu einem Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus gehören (wie etwa Abstellräume, Garagen etc) oder Bestandteil eines Wohnungsverbandes sind. (T1)
  Beisatz: Diesfalls entscheidet also die Verkehrsauffassung, ob an sich selbständig vermietbare Räume zu einer Wohnung gehören oder nicht (5 Ob 134/92). (T2)
  Beisatz: War im maßgeblichen Zeitpunkt der Vermietung an den Antragsteller (WoBl 1991/162 = MietSlg 72.343) ein selbständig vermietbarer Raum auch tatsächlich genutzt oder vermietet, geht die Verkehrsauffassung dahin, dass damit die Zugehörigkeit dieses Raums zu einer anderen vermieteten Wohnung aufgehoben wurde. Dem Vorhandensein einer Tapetentür zwischen einer Wohnung und einem selbständig vermieteten Raum kommt diesfalls keine ausschlaggebende Bedeutung zu. (T3)

- 5 Ob 118/00i
  Entscheidungstext OGH 16.05.2000 5 Ob 118/00i
  Auch; nur: Zu beurteilen ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt des Inkrafttretens des MRG beziehungsweise des späteren Mietvertragsabschlusses. (T4)
  Beisatz: Im maßgeblichen Zeitpunkt des Inkrafttretens des MRG beziehungsweise des späteren Mietvertragsabschlusses (WoBl 2000, 89 mwN) gab es eindeutig zwei schon ursprünglich vorhanden gewesene Wohnungen sowie eine später errichtete und daher nicht ausnahmeschädliche Dachbodenwohnung. (T5)
- 5 Ob 154/00h
  Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 154/00h
  Auch; nur: Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur für Räume zu machen, die - obwohl sie abgesondert vermietbar wären - üblicherweise zu einem Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus gehören (wie etwa Abstellräume, Garagen etc) oder Bestandteil eines Wohnungsverbandes sind. (T6)
- 6 Ob 327/00g
  Entscheidungstext OGH 06.06.2001 6 Ob 327/00g
  Auch; nur T1
- 5 Ob 208/01a
  Entscheidungstext OGH 09.10.2001 5 Ob 208/01a
  Vgl; nur T1; Beisatz: Bei einer selbständigen Vermietung von Nebenräumen greift nicht die Vermutung der Zugehörigkeit zu einem anderen Mietobjekt. (T7)
- 5 Ob 229/02s
  Entscheidungstext OGH 28.01.2003 5 Ob 229/02s
  Auch; nur T4; Beisatz: Maßgebend für die Beurteilung, ob ein Wohnhaus über nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen verfügt, ist der tatsächliche Zustand. (T8)
- 5 Ob 76/03t
  Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 76/03t
  Auch; nur: Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur für Räume zu machen, die - obwohl sie abgesondert vermietbar wären - üblicherweise zu einem Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus gehören (wie etwa Abstellräume, Garagen etc). (T9)
  Beisatz: Dies gilt insbesondere für Kellerräume. (T10)
  Beisatz: Dass diese Nebenräume selbständig vermietbar wären, spielt dabei keine Rolle; nur deren tatsächliche Vermietung würde die in § 1 Abs 4 Z 2 MRG vorgesehene Privilegierung des Zweifamilienhauses aufheben. (T11)
  Beisatz: Im Einzelfall kann es gerechtfertigt sein, die Eigennutzung des Vermieters einer Vermietung gleichzustellen, doch ist dies keineswegs zwingend. (T12)
- 7 Ob 244/03p
  Entscheidungstext OGH 05.11.2003 7 Ob 244/03p
  Auch; nur T1
- 2 Ob 149/06k
  Entscheidungstext OGH 21.12.2006 2 Ob 149/06k
  Auch
- 8 Ob 12/08k
  Entscheidungstext OGH 28.02.2008 8 Ob 12/08k
  Vgl; Beisatz: Eine Ausnahme von dieser Regel ist für Räume zu machen, die - obwohl sie abgesondert vermietbar wären - üblicherweise zu einem Ein- oder Zweifamilienhaus (oder zu einer Geschäftsräumlichkeit) gehören. (T13)
- 8 Ob 87/08i
  Entscheidungstext OGH 05.08.2008 8 Ob 87/08i
  Auch
- 10 Ob 27/09g
  Entscheidungstext OGH 16.06.2009 10 Ob 27/09g
  Auch; nur T1; nur T4; Beis wie T2 nur: War im maßgeblichen Zeitpunkt ein selbständig vermietbarer Raum auch tatsächlich genutzt oder vermietet, geht die Verkehrsauffassung dahin, dass damit die Zugehörigkeit dieses Raums zu einer anderen vermieteten Wohnung aufgehoben wurde. (T14)

- 3 Ob 53/10f
  Entscheidungstext OGH 28.04.2010 3 Ob 53/10f
- 2 Ob 169/10g
  Entscheidungstext OGH 30.05.2011 2 Ob 169/10g
  Auch; nur T1; Beis wie T14; Beisatz: Räume, die faktisch über einen weiteren Zugang erreicht werden könnten, sind rechtlich nicht als selbständig vermietbar einzustufen, wenn die Benutzung dieses Zugangs rechtmäßig verweigert wird. (T15)
- 10 Ob 2/15i
  Entscheidungstext OGH 24.02.2015 10 Ob 2/15i
  Auch; Beis wie T13
- 10 Ob 14/16f
  Entscheidungstext OGH 13.04.2016 10 Ob 14/16f
  Beis ähnlich wie T3; Beis wie T7; Beis wie T12; Beis wie T14
- 7 Ob 87/16v
  Entscheidungstext OGH 25.05.2016 7 Ob 87/16v
  Beis wie T3; Beis wie T7; Beis wie T14
- 1 Ob 73/17t
  Entscheidungstext OGH 28.06.2017 1 Ob 73/17t
  Auch; Beis wie T14
- 1 Ob 189/17a
  Entscheidungstext OGH 15.11.2017 1 Ob 189/17a
  Vgl
- 8 Ob 116/17t
  Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 116/17t
  Auch; Beisatz: In Bezug auf sämtliche in Betracht kommenden Mietobjekte (Wohnungen und Geschäftsräume) kommt es auf die Zahl getrennt zugänglicher (abgeschlossener) Raumeinheiten an, die selbständig vermietbar sind, wobei typische Nebenräume eines Hauses oder eines Bestandobjekts (zB Abstellraume, Kellerraume oder Garagen) nicht zu berücksichtigen sind, außer der Charakter als Nebenraum wurde durch tatsächliche Vermietung aufgehoben. Maßgebend ist der objektive bauliche Zustand im Zeitpunkt der Vermietung nach Maßgabe der Verkehrsauffassung. (T16)
- 5 Ob 220/18s
  Entscheidungstext OGH 17.01.2019 5 Ob 220/18s
  Auch
- 3 Ob 247/18x
  Entscheidungstext OGH 23.01.2019 3 Ob 247/18x
  Vgl; Beis wie T16
- 5 Ob 157/19b
  Entscheidungstext OGH 27.11.2019 5 Ob 157/19b
  nur T4
- 1 Ob 67/20i
  Entscheidungstext OGH 23.09.2020 1 Ob 67/20i
  Vgl; Beis wie T12; Beis wie T16
- 2 Ob 210/20a
  Entscheidungstext OGH 25.03.2021 2 Ob 210/20a
- 4 Ob 167/21v
  Entscheidungstext OGH 21.10.2021 4 Ob 167/21v
  Beis wie T16

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0112564

Im RIS seit

19.11.1999

Zuletzt aktualisiert am

26.01.2022

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