

# RS OGH 1997/5/15 1Ob27/97w, 9Ob58/98i, 8Ob306/00h, 7Ob242/01s, 7Ob155/05b, 3Ob286/05p, 6Ob73/06p, 60

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.05.1997

## Norm

ABGB §1096 C

MRG §33 Abs2

ZPO §228 A1

ZPO §228 B3aa

## Rechtssatz

Der Anspruch auf Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung gemäß § 1096 ABGB besteht ab Beginn der Unbrauchbarkeit beziehungsweise Gebrauchsbeeinträchtigung des Bestandobjekts bis zu deren Behebung. Eine Behebung durch den Bestandnehmer ändert an dieser Rechtsfolge nichts. Es kann daher anstelle der Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung bis zur Behebung der Unbrauchbarkeit beziehungsweise Gebrauchsbeeinträchtigung des Bestandobjekts auch nicht zur Neufestsetzung eines angemessenen Mietzinses kommen (vergleiche ImmZ 1991, 360, EvBl 1972/74; EvBl 1957/281).

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 27/97w

Entscheidungstext OGH 15.05.1997 1 Ob 27/97w

Veröff: SZ 70/96

- 9 Ob 58/98i

Entscheidungstext OGH 29.04.1998 9 Ob 58/98i

nur: Der Anspruch auf Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung gemäß § 1096 ABGB besteht ab Beginn der Unbrauchbarkeit. (T1)

Beisatz: Hier: Eine durch Schimmelpilz befallene Wohnung, die keinen nennenswerten Wohnwert mehr aufweist. (T2)

- 8 Ob 306/00h

Entscheidungstext OGH 21.12.2000 8 Ob 306/00h

Auch; nur T1; Beisatz: Gemäß § 1096 ABGB tritt die Zinsminderung oder Befreiung für die Zeit der Gebrauchseinschränkung ex lege ein. (T3)

- 7 Ob 242/01s

Entscheidungstext OGH 30.01.2002 7 Ob 242/01s

Vgl auch; nur: Der Anspruch auf Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung gemäß § 1096 ABGB besteht ab Beginn der Unbrauchbarkeit beziehungsweise Gebrauchsbeeinträchtigung des Bestandobjekts bis zu deren Behebung. (T4)

Beis wie T3; Beisatz: Ein rechtliches Interesse der Bestandnehmerin an der Feststellung des gemäß § 1096 ABGB bestehenden Zinsminderungsrechts ist zu verneinen, da sie in einem Verfahren über eine von der Vermieterin eingebrachten Räumungsklage, sofern sie ihr Vorbringen beweisen könnte, kein grobes Verschulden an einem allenfalls doch bestehenden Zahlungsrückstand auf Grund einer Fehleinschätzung der Höhe der Zinsminderung träfe. In diesem Fall müsste im Räumungsverfahren zunächst über die Höhe des Mietzinsrückstandes mit Beschluss entschieden werden. Wenn die Klägerin dann nach § 33 Abs 2 MRG einen allenfalls festgestellten Mietzinsrückstand vor Schluss der der Entscheidung des Gerichtes unmittelbar vorangehenden Verhandlung entrichtet, wäre der Räumungsklage nicht statzugeben. (T5)

Veröff: SZ 2002/13

- 7 Ob 155/05b

Entscheidungstext OGH 31.08.2005 7 Ob 155/05b

nur T1

- 3 Ob 286/05p

Entscheidungstext OGH 15.02.2006 3 Ob 286/05p

nur T4

- 6 Ob 73/06p

Entscheidungstext OGH 24.05.2006 6 Ob 73/06p

Auch; nur T1; Beisatz: Die Gefahr der Verwirklichung des Kündigungsgrundes der Nichtzahlung des Bestandzinses besteht hiebei im Hinblick auf § 33 MRG nicht. (T6)

- 6 Ob 40/08p

Entscheidungstext OGH 13.03.2008 6 Ob 40/08p

Vgl

- 5 Ob 17/09z

Entscheidungstext OGH 24.03.2009 5 Ob 17/09z

Auch; Beisatz: Die Brauchbarkeit des Bestandobjekts - anderes wird auch bei der Übergabe nicht geschuldet (§ 3 Abs 2 Z 2 MRG und § 1096 Abs 1 erster Halbsatz ABGB) - ist dem Mieter, soweit ihn selbst keine Erhaltungspflicht trifft, für die gesamte Dauer der Bestandzeit mit dem Druckmittel der Mietzinsminderung zu gewährleisten. (T7)

Beisatz: § 1096 Abs 1 zweiter Satz ABGB gilt - als von § 3 MRG unberührt - auch im Vollanwendungsbereich des MRG. (T8)

Veröff: SZ 2009/33

- 5 Ob 288/08a

Entscheidungstext OGH 14.04.2009 5 Ob 288/08a

Auch; Beis ähnlich wie T7; Beis ähnlich wie T8

- 9 Ob 57/08k

Entscheidungstext OGH 02.06.2009 9 Ob 57/08k

Auch; Beis wie T7; Beis wie T8

- 6 Ob 38/11y

Entscheidungstext OGH 16.03.2011 6 Ob 38/11y

Vgl aber; Beisatz: Die Mietzinsminderung nach § 1096 ABGB setzt eine Anzeige iSd § 1097 ABGB voraus. (T9)

Bem: Siehe RS0126618. (T10)

- 8 Ob 90/10h

Entscheidungstext OGH 15.07.2011 8 Ob 90/10h

Auch; nur T4

Veröff: SZ 2011/91

- 1 Ob 216/12i

Entscheidungstext OGH 13.12.2012 1 Ob 216/12i

Auch; nur T4

- 1 Ob 183/12m  
Entscheidungstext OGH 13.12.2012 1 Ob 183/12m  
Vgl auch; nur T4
- 3 Ob 234/12a  
Entscheidungstext OGH 13.03.2013 3 Ob 234/12a  
Auch; Beis wie T7; Beis wie T8; Veröff; SZ 2013/28
- 2 Ob 165/13y  
Entscheidungstext OGH 14.11.2013 2 Ob 165/13y  
Vgl aber; Beisatz: Hier: Problematik des Mietzinsminderungsanspruchs nach Mängelbehebung durch den Mieter; keine analoge Anwendung des § 1096 ABGB mangels planwidriger Gesetzeslücke. Mit ausführlicher Darstellung der Gesetzesmaterialien zur WRN 2006. (T11)
- 2 Ob 59/14m  
Entscheidungstext OGH 28.04.2014 2 Ob 59/14m  
Vgl; Beis wie T11; Beisatz: Hier ebenso: Instandsetzung der defekten Heiztherme durch den Mieter. (T12)
- 9 Ob 23/15w  
Entscheidungstext OGH 29.07.2015 9 Ob 23/15w  
Auch; nur T4; Beis wie T3
- 5 Ob 25/15k  
Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 25/15k  
Auch; Veröff; SZ 2015/82
- 1 Ob 224/15w  
Entscheidungstext OGH 22.12.2015 1 Ob 224/15w  
Vgl auch; nur T1
- 3 Ob 85/15v  
Entscheidungstext OGH 16.03.2016 3 Ob 85/15v  
Auch; Veröff; SZ 2016/30
- 3 Ob 51/17x  
Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 51/17x  
nur T4
- 8 Ob 34/17h  
Entscheidungstext OGH 28.09.2017 8 Ob 34/17h  
Auch; nur T4
- 5 Ob 60/18m  
Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 60/18m  
Vgl auch
- 5 Ob 79/19g  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 79/19g  
nur T1
- 1 Ob 55/21a  
Entscheidungstext OGH 04.05.2021 1 Ob 55/21a
- 4 Ob 18/21g  
Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 18/21g  
nur T4

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

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107866

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

19.08.2021

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)