

# RS OGH 1993/9/22 5Ob85/93, 5Ob2033/96y, 5Ob32/97b, 5Ob123/98v, 5Ob34/00m, 5Ob229/00p, 5Ob23/02x, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.09.1993

## Norm

MRG §1 Abs4 Z1

## Rechtssatz

Während es nach dem MG nur auf die Schaffung vorher noch nicht vorhandener Bestandgegenstände ankam, ist nunmehr nach dem MRG die Neuerrichtung des Gebäudes selbst erforderlich, sodaß die Weiterverwendung von Mauern nur dann nicht den Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 1 MRG ausschließt, wenn die Baumaßnahmen im Ergebnis dennoch als Neuerrichtung des Gebäudes anzusehen sind. Dies kann nur durch wertenden Vergleich mit der Neuerrichtung eines Gebäudes ohne Weiterverwendung von Teil eines schon bestehenden Gebäudes erfolgen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 85/93  
Entscheidungstext OGH 22.09.1993 5 Ob 85/93
- 5 Ob 2033/96y  
Entscheidungstext OGH 13.03.1996 5 Ob 2033/96y  
Beisatz: Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird zwar für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen, wenn es sich um Reste des alten Mauerwerks (etwa Fundamente, denkmalgeschützte Fassadenteile etc) oder auch um umschlossene Gebäudeteile handelt, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit keine selbständige Bedeutung zukommt; sie eignet sich aber dann nicht mehr als Abgrenzungskriterium, wenn das eigentliche Objekt der Mieterschutzgesetzgebung, eine als Wohnung oder Geschäftslokal selbständig vermietbare Räumlichkeit, erhalten geblieben ist. Ob die Neuerrichtung eines Gebäudes vorliegt, richtet sich zwar auch nach der Verkehrsauffassung, die nicht zuletzt durch die geltenden Bauvorschriften geprägt wird, doch entscheiden letztlich die speziellen Wertungen, die dem MRG zugrunde liegen, und nicht die ganz anders gelagerten Zielsetzungen der Baupolizei. (T1)
- 5 Ob 32/97b  
Entscheidungstext OGH 25.02.1997 5 Ob 32/97b  
Vgl auch; Beis wie T1
- 5 Ob 123/98v  
Entscheidungstext OGH 12.05.1998 5 Ob 123/98v

Vgl auch; Beis ähnlich wie T1

- 5 Ob 34/00m

Entscheidungstext OGH 29.02.2000 5 Ob 34/00m

Vgl auch; nur: Dies kann nur durch wertenden Vergleich mit der Neuerrichtung eines Gebäudes ohne Weiterverwendung von Teil eines schon bestehenden Gebäudes erfolgen. (T2) Beisatz: Es fehlt an der tatbestandsmäßigen Neuerrichtung eines Gebäudes schon dann, wenn bestehen gebliebene Räume des alten Baubestandes im neuen Haus weiterverwendet werden. Wenn nur einzelne Mauern (etwa Außenmauern) eines Objekts erhalten geblieben sind, ist im Rahmen einer vergleichenden Wertung zu entscheiden ist, ob eine Neuerrichtung im Sinn des § 1 Abs 4 Z 1 MRG vorliegt (WoBI 1995/6; WoBI 1998/1; WoBI 1998/188). (T3) Beisatz: Hier: Wiederaufbau einer Brandruine unter Weiterverwendung der gesamten Kellerräume, der Fundamente, der massiven Betondecke des Kellers, der massiv ausgeführten Stiege vom Keller ins Erdgeschoß sowie der Innenwände und Außenwände des Erdgeschosses und Obergeschosses. (T4) Beisatz: Die Vornahme einer vergleichenden Wertung hat sich stets an den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls zu orientieren. (T5)

- 5 Ob 229/00p

Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 229/00p

nur: Die Weiterverwendung von Mauern schließt nur dann nicht den Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 1 MRG aus. (T6) Beis wie T1

- 5 Ob 23/02x

Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 23/02x

Vgl auch

- 5 Ob 19/03k

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 19/03k

Auch; Beis ähnlich wie T1 nur: Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird zwar für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen, wenn es sich um Reste des alten Mauerwerks (etwa Fundamente, denkmalgeschützte Fassadenteile etc) oder auch um umschlossene Gebäudeteile handelt, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit keine selbständige Bedeutung zukommt. (T7)

- 5 Ob 284/03f

Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 284/03f

Auch; nur T2; Beisatz: Ob der Fortbestand von Teilen des alten Gebäudes der Annahme einer Neuerrichtung im Sinne des § 1 Abs 4 Z 1 MRG entgegensteht, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab. (T8)

- 5 Ob 152/10d

Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 152/10d

Vgl auch; Beis wie T7

- 1 Ob 194/11b

Entscheidungstext OGH 24.11.2011 1 Ob 194/11b

Auch

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

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0069270

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.01.2012

**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)