

# RS OGH 1993/1/19 5Ob109/92, 5Ob184/97p, 5Ob59/99h, 5Ob88/99y, 5Ob285/99v, 5Ob321/00t, 5Ob103/03p, 5O

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.01.1993

## Norm

MRG §16 Abs2 Z1

MRG §16 Abs2 Z2

## Rechtssatz

Bei der Beurteilung, ob eine Badegelegenheit dem zeitgemäßen Standard entspricht, ist auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen. "Bedachtnehmen" bedeutet die Berücksichtigung aller dieser Beurteilungskriterien in ihrem Zusammenspiel, nicht aber die Prävalenz eines von ihnen ohne Rücksicht auf die anderen, mag es auch in Regelfall so sein, dass die Bestimmungen der Bauordnungen den Mindeststandard angeben, der nicht unterschritten werden darf. Das gilt aber nicht für die Unterbringung von Badegelegenheit und (einzigem) WC in einem Raum. Soweit aus der in MietSlg 39328 veröffentlichten Entscheidung abgeleitet werden könnte, dass die Installation von Badegelegenheit und WC in einem Raum (entgegen den Bestimmungen der Bauordnung) den zeitgemäßen Standard der Badegelegenheit ausschließt, wird diese Ansicht nicht aufrecht erhalten. Im Hinblick auf die - gerichtsbekanntermaßen - große Anzahl relativ neuer Wohnungen in Wien, in denen entsprechend den früher geltenden Bauvorschriften noch Bad und WC in einem Raum untergebracht sind, was von einem Großteil der Bevölkerung auch heute noch als durchaus zeitgemäß empfunden wird, hat der Oberste Gerichtshof auch keine Bedenken, daß eine solche Wohnung den örtlichen geltenden Maßstäben widersprüche.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 109/92

Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 109/92

Veröff: EvBl 1993/138 S 557 = WoBl 1993,116 (Würth)

- 5 Ob 184/97p

Entscheidungstext OGH 27.05.1997 5 Ob 184/97p

Auch; nur: Bei der Beurteilung, ob eine Badegelegenheit dem zeitgemäßen Standard entspricht, ist auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen. "Bedachtnehmen" bedeutet die Berücksichtigung aller dieser Beurteilungskriterien in ihrem Zusammenspiel, nicht aber die Prävalenz eines von ihnen ohne Rücksicht auf die

anderen. (T1); Beisatz: Maßgeblich ist, ob der betreffende Baderaum insgesamt der Verkehrsauffassung eines zeitgemäßen Standards entspricht. (T2)

- 5 Ob 59/99h

Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 59/99h

nur: Bei der Beurteilung, ob eine Badegelegenheit dem zeitgemäßen Standard entspricht, ist auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen. (T3); Beisatz: Hier: Karanitbelag. (T4)

- 5 Ob 88/99y

Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 88/99y

Auch; nur T3; Beis wie T4

- 5 Ob 285/99v

Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 285/99v

Auch; nur T3; Beisatz: Eine derartige Beurteilung hat sich überdies an den Umständen des konkreten Falls zu orientieren. (T5)

- 5 Ob 321/00t

Entscheidungstext OGH 16.01.2001 5 Ob 321/00t

Vgl auch; nur T3; Beisatz: Der zeitgemäße Standard der Badegelegenheit ist für die Jahre 1989 bis 1992 schon nach der Verkehrsauffassung nicht gegeben, wenn für Zwecke der Raumheizung (wie sie grundsätzlich auch im Badezimmer vorhanden sein muss) nur eine nicht gefahrfrei verwendbare Steckdose zur Verfügung stand. (T6); Beisatz: Auf die Kosten der Herstellung eines zeitgemäßen Standards der Badegelegenheit kommt es nicht an (vgl 5 Ob 52/93 = MietSlg 45.282). (T7); Beisatz: Hier: Die Elektroinstallation (Lichtauslass und Steckdose) im Badezimmer war gefährlich; eine Sanierung hätte die komplette Erneuerung der Leitungen einschließlich der Zählerzuleitung erfordert. (T8)

- 5 Ob 103/03p

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 103/03p

nur: Bei der Beurteilung, ob eine Badegelegenheit dem zeitgemäßen Standard entspricht, ist auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen. "Bedachtnehmen" bedeutet die Berücksichtigung aller dieser Beurteilungskriterien in ihrem Zusammenspiel, nicht aber die Prävalenz eines von ihnen ohne Rücksicht auf die anderen, mag es auch in Regelfall so sein, daß die Bestimmungen der Bauordnungen den Mindeststandard angeben, der nicht unterschritten werden darf. Das gilt aber nicht für die Unterbringung von Badegelegenheit und (einzigem) WC in einem Raum. Im Hinblick auf die - gerichtsbekanntermaßen - große Anzahl relativ neuer Wohnungen in Wien, in denen entsprechend den früher geltenden Bauvorschriften noch Bad und WC in einem Raum untergebracht sind, was von einem Großteil der Bevölkerung auch heute noch als durchaus zeitgemäß empfunden wird, hat der Oberste Gerichtshof auch keine Bedenken, daß eine solche Wohnung den örtlichen geltenden Maßstäben widersprüche. (T9); Beis wie T2

- 5 Ob 21/11s

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 21/11s

Vgl auch; Beis ähnlich wie T8

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

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0069941

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.07.2011

**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)