jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/12/22 5Ob152/92, 5Ob58/94, 5Ob16/95, 5Ob17/95, 5Ob130/95, 5Ob297/99h, 5Ob54/01d, 5Ob109/

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.12.1992

Norm

MRG §8 Abs3

Rechtssatz

Auch durch Erhaltungsarbeiten oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses verursachte wesentliche Beeinträchtigungen der Rechte des Mieters (hier: im Zuge von Umbauarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses und Fenstererneuerung wurden vom Mieter die mit Zustimmung des Vermieters angebrachten Außenjalousien entfernt) haben die Pflicht des Vermieters zur Leistung einer angemessenen Entschädigung zur Folge. Dabei handelt es sich um einen aus rechtmäßigem Verhalten (MietSlg 39253/20) abgeleiteten verschuldensunabhängigen Anspruch, der allerdings immaterielle Schäden nicht umfasst.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 152/92
  Entscheidungstext OGH 22.12.1992 5 Ob 152/92
  Veröff: WoBl 1993/112 S 169
- 5 Ob 58/94
  Entscheidungstext OGH 23.09.1994 5 Ob 58/94
  Beisatz: Hier: Verdienstausfall. § 8 Abs 3 MRG 3 WÄG: Im Fall eines zumindest grobfahrlässigen Verstoßes gegen die Pflicht zur möglichsten Schonung des Mietrechtes ist auch auf erlittenes Ungemach Bedacht zu nehmen. (T1)
  Veröff: SZ 67/155
- 5 Ob 16/95
  Entscheidungstext OGH 14.03.1995 5 Ob 16/95
  Vgl auch; Beis wie T1 nur: § 8 Abs 3 MRG 3 WÄG: Im Fall eines zumindest grobfahrlässigen Verstoßes gegen die Pflicht zur möglichsten Schonung des Mietrechtes ist auch auf erlittenes Ungemach Bedacht zu nehmen. (T2)
  Veröff: SZ 68/51
- 5 Ob 17/95
  Entscheidungstext OGH 14.03.1995 5 Ob 17/95
  Vgl auch; Beis wie T2
- 5 Ob 130/95

Entscheidungstext OGH 11.03.1997 5 Ob 130/95
Vgl auch

- 5 Ob 297/99h
  Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 297/99h
  Vgl auch; nur: Auch durch Erhaltungsarbeiten oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses verursachte wesentliche Beeinträchtigungen der Rechte des Mieters haben die Pflicht des Vermieters zur Leistung einer angemessenen Entschädigung zur Folge. Dabei handelt es sich um einen aus rechtmäßigem Verhalten abgeleiteten verschuldensunabhängigen Anspruch. (T3)
- 5 Ob 54/01d
  Entscheidungstext OGH 27.03.2001 5 Ob 54/01d
  Auch; nur T3; Beisatz: Eine Abgrenzung jener Schäden, die ein Mieter nach § 8 Abs 3 MRG ersetzt verlangen kann, von jenen, die er nach allgemeinen schadenersatzrechtlichen Grundsätzen im streitigen Rechtsweg geltend machen muss, ist nicht über die Zeitspanne zu finden, die zwischen dem schadensstiftenden Ereignis und dem Eintritt beziehungsweise Offenbarwerden des Schadens liegt. (T4); Beisatz: Wesentliches Kriterium für die dem § 8 Abs 3 MRG zu unterstellenden Ersatzansprüche des Mieters ist, ob der Mieter die seine Mietrechte wesentlich beeinträchtigenden Arbeiten überhaupt hätte verhindern können. (T5)
- 5 Ob 109/08b
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 109/08b
  Vgl; Beisatz: § 8 Abs 3 MRG normiert eine spezifische Eingriffshaftung (einen Ausgleichsanspruch), bei der (dem) in erster Linie an Beeinträchtigungen gedacht war, die der Mieter durch die Einschränkung der Benützbarkeit seines Objekts im Gefolge der Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses beziehungsweise bei der Durchführung von Veränderungen in einem anderen Mietobjekt erleidet. (T6); Beisatz: Aus der unsachgemäßen Durchführung von Bauarbeiten am Haus vom Mieter abgeleitete (allgemeine) Schadenersatzansprüche sind im streitigen Rechtsweg durchzusetzen. (T7)
- 5 Ob 20/11v
  Entscheidungstext OGH 07.10.2011 5 Ob 20/11v
  Auch; Beisatz: § 8 Abs 3 MRG gewährt dem nach Abs 2 leg cit duldungspflichtigen Mieter bei wesentlicher Beeinträchtigung seines Mietrechts einen Entschädigungsanspruch, der als rechtswidrigkeits- und verschuldensunabhängige Eingriffshaftung konzipiert ist. Der Zuspruch einer solchen Leistung setzt nach § 37 Abs 1 AußStrG ? vergleichbar mit § 406 ZPO ? grundsätzlich die Fälligkeit des geltend gemachten Anspruchs im Zeitpunkt der Beschlussfassung voraus und auch die Feststellung einer künftigen Leistungspflicht ist in einem solchen Fall nicht vorgesehen. (T8)
- 5 Ob 194/11g
  Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 194/11g
  Auch; Beisatz: Erfolgt deren Wiederanbringung nicht durch den Vermieter, so hat der Mieter Anspruch auf Entschädigung in der Höhe der erforderlichen Montagekosten. Sind die demontierten Jalousien nicht mehr in gebrauchsfähigem und zur Wiederanbringung geeignetem Zustand, so besteht die angemessene Entschädigung in jenem Betrag, der den Anschaffungs? und Montagekosten neuer Jalousien entspricht, reduziert in jenem Ausmaß, das sich aus einer wesentlich verlängerten Lebensdauer ergibt. (T9)
- 5 Ob 165/18b
  Entscheidungstext OGH 17.01.2019 5 Ob 165/18b
  Auch; nur T3; Veröff: SZ 2019/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0069520

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2021

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