jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/3/10 5Ob18/92, 5Ob15/96, 5Ob202/00t, 5Ob151/02w, 5Ob160/09d, 5Ob152/11f, 5Ob20/11v, 5Ob7

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.1992

Norm

MRG §8 Abs2
MRG §8 Abs2 Z1
MRG §8 Abs3

Rechtssatz

Ergibt die Abwägung der mit einer konkreten Maßnahme verbundenen Vorteile und Nachteile unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Überwiegen der Vorteile, so liegt eine Verbesserungsarbeit vor, die der Mieter beziehungsweise Nutzungsberechtigte nach § 8 Abs 2 Z 1 MRG zu dulden hat, ohne dass eine weitere Interessenabwägung zu erfolgen hätte. Die Duldungspflicht des Mieters ist nicht davon abhängig, dass der Vermieter die bestmögliche Verbesserung durchführt, sondern dass er überhaupt eine Verbesserungsarbeit durchführt. Die Auswahl der Verbesserungsarbeiten bleibt im Rahmen der dargestellten Beurteilungsgesichtspunkte dem Vermieter vorbehalten.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 18/92
  Entscheidungstext OGH 10.03.1992 5 Ob 18/92
  Veröff: WoBl 1992,200
- 5 Ob 15/96
  Entscheidungstext OGH 27.02.1996 5 Ob 15/96
  Vgl auch; Beisatz: Hier: Solange der ortsübliche Standard nicht unterschritten wird, muss der Mieter in Kauf nehmen, dass das Material der neuen Fenster dem Material der reparaturbedürftigen alten Fenster nicht gleichwertig ist. Dies gilt umso mehr, als es ein schutzwürdiges Interesse des Vermieters ist, dass für die Außenfenster des Hauses ein einheitliches Material verwendet wird (Fensteraustausch: Holzfenster oder Kunststofffenster). (T1)
- 5 Ob 202/00t
  Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 202/00t
  Vgl auch; Beisatz: Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten an allgemeinen

Teilen des Hauses unabhängig davon zu dulden, ob dem Vermieter ein besonderes, die Beeinträchtigungen des Mieters aufwiegendes oder gar übersteigendes Interesse zuzubilligen ist. (T2)

- 5 Ob 151/02w
  Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 151/02w
  nur: Ergibt die Abwägung der mit einer konkreten Maßnahme verbundenen Vorteile und Nachteile unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Überwiegen der Vorteile, so liegt eine Verbesserungsarbeit vor, die der Mieter beziehungsweise Nutzungsberechtigte nach § 8 Abs 2 Z 1 MRG zu dulden hat, ohne dass eine weitere Interessenabwägung zu erfolgen hätte. (T3)
- 5 Ob 160/09d
  Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 160/09d
  Vgl; Beisatz: Auch im Fall einer Maßnahme nach § 8 Abs 2 Z 1 MRG gilt zwar das Schonungsprinzip (§ 8 Abs 3 MRG), sodass deren Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit und zwar in dem Sinn zu prüfen ist, das nicht mehr als unbedingt nötig in die Rechte des Mieters eingegriffen wird; eine weitergehende Interessenabwägung (Zumutbarkeitsabwägung) = findet jedoch nicht statt. (T4)
- 5 Ob 152/11f
  Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 152/11f
  Vgl; Beis wie T4
- 5 Ob 20/11v
  Entscheidungstext OGH 07.10.2011 5 Ob 20/11v
  Beisatz: Ist das Vorliegen einer Verbesserungsarbeit zu bejahen, findet, im Gegensatz zu § 8 Abs 2 Z 2 MRG keine Interessenabwägung statt; vielmehr hat der Mieter die betreffenden Arbeiten zu dulden. (T5)
- 5 Ob 73/12i
  Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 73/12i
- 5 Ob 57/21z
  Entscheidungstext OGH 27.07.2021 5 Ob 57/21z
  Beis wie T4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0069474

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.09.2021

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