

**RS OGH 1991/9/17 5Ob74/91,  
2Ob104/99d, 5Ob247/99f,  
5Ob154/00h, 7Ob244/03p,  
2Ob149/06k, 5Ob152/10d**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.09.1991

## Norm

MRG §1 Abs4 Z2

MRG §16 Abs1 Z1

## Rechtssatz

Der Einstufung eines Objektes als "Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen" ist das Vorhandensein von Geschäftsräumen nur dann schädlich, wenn diese Geschäftsräume einer selbständigen Vermietung zugänglich sind, also keinen Bestandteil der Wohnung bilden. Andernfalls liegt ein gemischtes Objekt vor, bei dem nach Maßgabe des § 16 Abs 1 Z 1 MRG, allerdings unter besonderer Berücksichtigung der ratio des § 1 Abs 4 Z 2 MRG, beurteilt werden muß, ob der Wohnzweck den Geschäftszweck deutlich überwiegt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 74/91  
Entscheidungstext OGH 17.09.1991 5 Ob 74/91  
Veröff: WoBl 1992,147 (Würth)
- 2 Ob 104/99d  
Entscheidungstext OGH 15.04.1999 2 Ob 104/99d  
Vgl auch; Beisatz: Bei einem gemischten Objekt kann von einer Wohnung oder einem Wohnhaus nur dann gesprochen werden, wenn der Wohnzweck eindeutig im Vordergrund steht. (T1)
- 5 Ob 247/99f  
Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 247/99f  
Auch; nur: Andernfalls liegt ein gemischtes Objekt vor, bei dem unter besonderer Berücksichtigung der ratio des § 1 Abs 4 Z 2 MRG, beurteilt werden muß, ob der Wohnzweck den Geschäftszweck deutlich überwiegt. (T2) Beis wie T1
- 5 Ob 154/00h  
Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 154/00h  
Vgl auch; nur: Der Einstufung eines Objektes als "Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen" ist das Vorhandensein von Geschäftsräumen nur dann schädlich, wenn diese Geschäftsräume einer selbständigen Vermietung zugänglich sind, also keinen Bestandteil der Wohnung bilden. (T3) Beisatz: Dass unter Wohnungen auch Substandardwohnungen zu verstehen sind, ergibt sich aus § 15a Abs 1 Z 4 MRG. (T4)
- 7 Ob 244/03p  
Entscheidungstext OGH 05.11.2003 7 Ob 244/03p  
Vgl auch; Beis wie T4
- 2 Ob 149/06k  
Entscheidungstext OGH 21.12.2006 2 Ob 149/06k  
Auch
- 5 Ob 152/10d  
Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 152/10d  
Vgl; Auch Beis wie T4

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0069367

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

10.05.2011

**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)