

# RS OGH 1991/6/11 5Ob1037/91, 5Ob279/98k, 5Ob304/01v, 5Ob194/03w, 5Ob137/06t, 5Ob253/11h, 5Ob102/14g,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.06.1991

## Norm

MRG §15a

MRG §16 Abs2

## Rechtssatz

Eine Wohnung kann nur dann in eine höhere Kategorie als D eingestuft werden, wenn sie sich - bezogen auf den Zeitpunkt der Vermietung - in einem brauchbaren Zustand befindet. Das setzt voraus, dass sie zum sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine größeren, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. Ein Bestandobjekt ohne funktionierende Heizung und mit einbrechendem Fußboden ist nicht zu bewohnen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 1037/91

Entscheidungstext OGH 11.06.1991 5 Ob 1037/91

- 5 Ob 279/98k

Entscheidungstext OGH 10.11.1998 5 Ob 279/98k

Auch; nur: Das setzt voraus, daß sie zum sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine größeren, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. (T1)

- 5 Ob 304/01v

Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 304/01v

nur T1

- 5 Ob 194/03w

Entscheidungstext OGH 21.10.2003 5 Ob 194/03w

Vgl auch; nur T1

- 5 Ob 137/06t

Entscheidungstext OGH 29.08.2006 5 Ob 137/06t

nur: Eine Wohnung kann nur dann in eine höhere Kategorie als D eingestuft werden, wenn sie sich - bezogen auf den Zeitpunkt der Vermietung - in einem brauchbaren Zustand befindet. Das setzt voraus, dass sie zum

sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine größeren, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. (T2)

- 5 Ob 253/11h

Entscheidungstext OGH 16.05.2012 5 Ob 253/11h

nur T2

- 5 Ob 102/14g

Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 102/14g

nur T2; Beisatz: Steht fest, dass die stoffummantelten, nicht in Rohren verlegten Stromleitungen keinen wirkungsvollen und dauerhaft mit dem Hauptpotential verbundenen Schutzleiter aufwiesen und daher im Zeitpunkt der Anmietung der Wohnung durch die Antragstellerin eine wesentliche Gesundheitsgefährdung darstellten, und die Herstellung von gefahrfreien Energieanschlüssen insgesamt einen Aufwand von 6.950,40 EUR erforderte, erfolgte die Einstufung der Wohnung in Kategorie D zu Recht. Keinesfalls kann aus dem Umstand, dass eine Schukosteckdose im Wohnzimmer sowie im Badezimmer (dort aber nicht auch der Lichtauslass) geerdet waren, auf die Ungefährlichkeit der gesamten Elektroanlage geschlossen werden. (T3)

- 1 Ob 175/14p

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 175/14p

Vgl; Beisatz: Da für die Kategorieeinstufung nur darauf abzustellen ist, ob das WC funktionsfähig ist, steht eine bloß mangelhafte Entlüftung dessen Brauchbarkeit nicht entgegen. (T4)

- 5 Ob 66/18v

Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 66/18v

nur T2; Veröff: SZ 2018/58

- 5 Ob 91/19x

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 91/19x

Vgl

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

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0069887

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.06.2020

**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)