

# RS OGH 1990/12/13 8Ob610/90 (8Ob679/90), 7Ob509/96, 4Ob1512/96, 8Ob227/97h, 7Ob374/98w, 6Ob59/00w, 1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.1990

## Norm

ABGB §1096 C

ABGB §1104

ABGB §1117

## Rechtssatz

Bei nichtgehöriger Erfüllung (Verschaffung und Erhaltung des bedungenen oder nach dem Umständen üblichen Gebrauches) kann der Bestandnehmer nach seiner Wahl den Bestandgeber entweder auf Zuhaltung des Vertrages, zum Beispiel durch Unterlassung der Störungen, Maßnahmen gegen Dritte und dergleichen, anhalten oder gemäß § 1117 ABGB vom Vertrag zurücktreten oder sich - zunächst - mit der ex lege eintretenden Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung begnügen. Bei Verschulden hat der Vermieter überdies Schadenersatz zu leisten (so schon SZ 36/84; MietSlg 35180). Im Fall eines außerordentlichen Zufalles im Sinn des § 1104 ABGB kann der Bestandnehmer nur zwischen Rücktritt und Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung wählen.

## Entscheidungstexte

- 8 Ob 610/90

Entscheidungstext OGH 13.12.1990 8 Ob 610/90

Veröff: SZ 63/220 = WoBl 1992,54

- 7 Ob 509/96

Entscheidungstext OGH 21.02.1996 7 Ob 509/96

nur: Bei nichtgehöriger Erfüllung (Verschaffung und Erhaltung des bedungenen oder nach dem Umständen üblichen Gebrauches) kann der Bestandnehmer auf Zuhaltung des Vertrages, zum Beispiel durch Unterlassung der Störungen bestehen. (T1)

- 4 Ob 1512/96

Entscheidungstext OGH 30.01.1996 4 Ob 1512/96

Auch

- 8 Ob 227/97h

Entscheidungstext OGH 18.05.1998 8 Ob 227/97h

Auch; nur: Bei nichtgehöriger Erfüllung kann der Bestandnehmer sich - zunächst - mit der ex lege eintretenden

Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung begnügen. Bei Verschulden hat der Vermieter überdies Schadenersatz zu leisten. (T2)

- 7 Ob 374/98w

Entscheidungstext OGH 01.09.1999 7 Ob 374/98w

Auch; nur T2

- 6 Ob 59/00w

Entscheidungstext OGH 23.11.2000 6 Ob 59/00w

nur: Bei nichtgehöriger Erfüllung (Verschaffung und Erhaltung des bedungenen oder nach dem Umständen üblichen Gebrauchs) kann der Bestandnehmer nach seiner Wahl den Bestandgeber entweder auf Zuhaltung des Vertrages, zum Beispiel durch Unterlassung der Störungen, Maßnahmen gegen Dritte und dergleichen, anhalten oder gemäß § 1117 ABGB vom Vertrag zurücktreten oder sich - zunächst - mit der ex lege eintretenden Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung begnügen. (T3)

Veröff: SZ 73/180

- 1 Ob 89/02y

Entscheidungstext OGH 11.06.2002 1 Ob 89/02y

Auch; Beisatz: Gewährt der Bestandgeber dem Bestandnehmer den bedungenen Gebrauch nicht oder nicht in vollem Ausmaß, so tritt ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Bestandgebers als Gewährleistungsfolge eigener Art ex lege eine Zinsbefreiung (Zinsminderung) ein, und zwar vom Beginn der Gebrauchsbeeinträchtigung bis zu deren Behebung. (T4)

- 1 Ob 113/02b

Entscheidungstext OGH 14.10.2002 1 Ob 113/02b

Verstärkter Senat; Vgl; Beisatz: Ein durch die entgegen vertraglicher Verpflichtungen des Bestandgebers erfolgte Eröffnung von Konkurrenzunternehmen im Einzugsbereich des Bestandobjekts (mit-)verursachter erheblicher Rückgang des Geschäftserfolgs des Bestandnehmers rechtfertigt ein Zinsminderungs- bzw -befreiungsbegehren gemäß § 1096 Abs 1 ABGB. (T5)

Veröff: SZ 2002/132

- 1 Ob 306/02k

Entscheidungstext OGH 24.02.2003 1 Ob 306/02k

Vgl auch; Beisatz: Die kraft Gesetzes durch die der Sphäre der klagenden Partei zuzurechnende Beeinträchtigung des Gebrauchsnutzens der Bestandsache eingetretene Zinsminderung hängt nicht davon ab, ob die beklagte Partei die klagende Partei aufforderte, sie durch Erhebung nachbarrechtlicher Ausgleichsansprüche gegen Dritte schadlos zu halten: Andernfalls müsste die beklagte Partei den unverminderten Mietzins während des Prozesses gegen Dritte trotz des bereits wirksamen verminderten Gebrauchsnutzens der Bestandsache weiter zahlen, obgleich die erörterte Beeinträchtigung in die Sphäre der klagende Partei fällt, die dafür sogleich im Weg der gerechtfertigten Zinsreduktion einzustehen hat. (T6)

Veröff: SZ 2003/18

- 3 Ob 286/05p

Entscheidungstext OGH 15.02.2006 3 Ob 286/05p

Vgl auch; Beisatz: Der Anspruch des Mieters auf Zinsbefreiung oder Zinsminderung tritt ex lege ein. (T7)

- 3 Ob 216/06w

Entscheidungstext OGH 25.04.2007 3 Ob 216/06w

Auch; Beisatz: Hier: Schadenersatz für Beschädigung von Waren durch Baumaßnahmen des Vermieters. (T8)

- 3 Ob 98/08w

Entscheidungstext OGH 11.06.2008 3 Ob 98/08w

Vgl; Beisatz: Die Frage des außerordentlichen Kündigungsrechts kann durchaus anders beurteilt werden, als die der Mietzinsminderung. (T9)

- 2 Ob 215/10x

Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x

Vgl; nur T2; Auch Beis wie T4; Beis wie T7

Veröff: SZ 2012/20

- 7 Ob 170/11t

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 170/11t

nur: Bei nicht gehöriger Erfüllung (Verschaffung und Erhaltung des bedungenen oder nach den Umständen üblichen Gebrauchs) kann der Bestandnehmer nach seiner Wahl den Bestandgeber entweder auf Zuhaltung des Vertrags anhalten oder gemäß § 1117 AGB vom Vertrag zurücktreten oder sich ? zunächst ? mit der ex lege eintretenden Zinsbefreiung oder Zinsminderung begnügen. Bei Verschulden hat der Vermieter überdies Schadenersatz zu leisten. (T10)

- 6 Ob 24/15w

Entscheidungstext OGH 19.02.2015 6 Ob 24/15w

Auch; nur ähnlich T3; Beisatz: Der Bestandnehmer kann bei nicht gehörigem Erfüllungsanbot die Sache zurückweisen und auf ordnungsgemäßer Leistung unter Nachfristsetzung bestehen oder die Sache übernehmen und sich mit einer Zinsminderung begnügen, bis der vereinbarte Zustand hergestellt ist. (T11)

- 5 Ob 25/15k

Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 25/15k

Vgl auch; Beis wie T4; Beis wie T7; Veröff: SZ 2015/82

- 3 Ob 185/15z

Entscheidungstext OGH 14.10.2015 3 Ob 185/15z

Auch

- 4 Ob 192/15m

Entscheidungstext OGH 17.11.2015 4 Ob 192/15m

Auch

- 5 Ob 79/19g

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 79/19g

Vgl auch; Beis wie T4; Beis wie T7

- 1 Ob 55/21a

Entscheidungstext OGH 04.05.2021 1 Ob 55/21a

Beis wie T4; Beis wie T7

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

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0021457

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.07.2021

**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)