jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1990/12/13 8Ob610/90 (8Ob679/90), 4Ob591/95, 1Ob108/97g, 10Ob204/97s, 6Ob59/00w, 1Ob89/02y, 7

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.12.1990

Norm

ABGB §1096 C

Rechtssatz

Ausgeschlossen ist eine Zinsbefreiung beziehungsweise Zinsminderung nur, wenn der Bestandnehmer die Umstände, die seinen Gebrauch behindern, akzeptiert.

Entscheidungstexte

- 8 Ob 679/90
  Entscheidungstext OGH 13.12.1990 8 Ob 679/90
  Veröff: SZ 63/220 = WoBl 1992,54
- 4 Ob 591/95
  Entscheidungstext OGH 05.12.1995 4 Ob 591/95
  Beisatz: Der Umfang des Gebrauches und die Pflicht zu dessen Gewährung unterliegt der Parteiendisposition. (T1)
  Beisatz: Hier: Die Mieterin hatte den Verbesserungsarbeiten (im Rahmen einer sogenannten "Huckepack-Sanierung") in Kenntnis des Umstandes, die Wohnung werde während der Umbauarbeiten nicht benützbar sein, zugestimmt und damit auch die Unbenützbarkeit der Wohnung akzeptiert. Es handelte sich dabei nicht um Arbeiten im Sinne des § 8 Abs 2 MRG, sondern um Verbesserungsarbeiten, die der Vermieter ohne ausdrückliche Zustimmung der Mieterin, also gegen deren Willen, gar nicht hätte durchführen können, die aber den Wohnkomfort und damit die bisherige vertragliche Brauchbarkeit des Mietgegenstandes (Kategorieanhebung!) beträchtlich erhöht haben. (T2)
- 1 Ob 108/97g
  Entscheidungstext OGH 15.05.1997 1 Ob 108/97g
  Vgl; Veröff: SZ 70/97
- 10 Ob 204/97s
  Entscheidungstext OGH 17.03.1998 10 Ob 204/97s
  Beis wie T1; Beisatz: Eine Zinsbefreiung oder Zinsminderung ist ausgeschlossen, wenn der Mieter in Kenntnis der Mängel vorbehaltslos den Vertrag abschließt bzw das Mietobjekt übernimmt oder trotz Kenntnis der Befreiungsgründe vorbehaltslos einen bestimmten Mietzins vereinbart und bezahlt. (T3)

Beisatz: Hier: Der Mieter hat trotz Kenntnis der gravierenden Baumängel und der daraus entstandenen Gebrauchsbeeinträchtigungen nicht nur bis zuletzt vorbehaltlos den vereinbarten Mietzins gezahlt, sondern sogar noch zu einer Zeit, als ihm das volle Ausmaß der Beeinträchtigungen (Feuchtigkeit, Schimmelbildung, hohe Heizkosten, Nichtsanierung der Mängel durch den Vermieter) hinlänglich bekannt war, neuerlich einen Mietvertrag mit derselben Mietzinshöhe unterschieben. (T4)

- 6 Ob 59/00w
  Entscheidungstext OGH 23.11.2000 6 Ob 59/00w
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Veröff: SZ 73/180
- 1 Ob 89/02y
  Entscheidungstext OGH 11.06.2002 1 Ob 89/02y
  Auch; Beisatz: Kannte der Mieter die behaupteten Mängel im Zeitpunkt der Mietzinszahlung und war es ihm damals nicht weniger als zur Zeit der Klagseinbringung möglich, zu beurteilen, welche Zinsminderung im Sinne des § 1096 ABGB berechtigt sei, so kann er nicht "wegen irrtümlich erfolgter Zahlung" einen Teil des Mietzinses zurückverlangen. (T5)
  Beisatz: Der Kläger hat durch die vorbehaltlose Zahlung des gesamten Zinses die Umstände, die allenfalls seinen Gebrauch behinderten, akzeptiert und auf die Zinsminderung (Zinsbefreiung) verzichtet. (T6)
- 7 Ob 99/03i
  Entscheidungstext OGH 07.05.2003 7 Ob 99/03i
  Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beisatz: Ein Verzicht auf Zinsbefreiung oder -minderung für den jeweiligen Zinstermin liegt jedenfalls in der vorbehaltlosen und ohne Irrtum (auch Rechtsirrtum) erfolgten Zahlung des vollen Zinses, weil (auch) dadurch die Rückforderung nach § 1431 ABGB ausgeschlossen wird. (T7)
- 5 Ob 60/04s
  Entscheidungstext OGH 29.03.2004 5 Ob 60/04s
  Vgl auch; Beisatz: Die vorbehaltlose Zahlung des Mietzinses in Kenntnis des bestehenden, die Brauchbarkeit des Bestandobjekts beeinträchtigenden Mangels kann unter Umständen (nach Maßgabe des § 863 ABGB) als konkludenter Verzicht auf den gesamten Mietzinsminderungsanspruch gewertet werden. (T8); Veröff: SZ 2004/47
- 3 Ob 286/05p
  Entscheidungstext OGH 15.02.2006 3 Ob 286/05p
  Auch; Beis wie T7; Beis wie T8
- 2 Ob 149/06k
  Entscheidungstext OGH 21.12.2006 2 Ob 149/06k
- 1 Ob 103/09t
  Entscheidungstext OGH 09.06.2009 1 Ob 103/09t
  Beis wie T1; Beis wie T8; Beisatz: Hier: Verzicht des Mieters auf eine in der Projektpräsentation vorgesehene, nicht verwirklichte Ausstattung des Einkaufszentrums. (T9)
- 6 Ob 42/10k
  Entscheidungstext OGH 19.03.2010 6 Ob 42/10k
  Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Die vorbehaltlose Zahlung des (vollen) Mietzinses in Kenntnis des Mangels kann unter Umständen (nach Maßgabe des § 863 ABGB) als konkludenter Verzicht auf den Rückforderungsanspruch ? nicht ohne Weiteres auch auf zukünftige Zinsminderungen ? zu werden sein. (T10)
- 4 Ob 191/10g
  Entscheidungstext OGH 23.03.2011 4 Ob 191/10g
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Schließt der Mieter in einem Verfahren zur Überprüfung des Hauptmietzinses wegen Unbrauchbarkeit der Wohnung einen Vergleich, in dem der Mietzins auf jenen nach § 15a Abs 3 Z 4 MRG (Kategorie „D unbrauchbar“) herabgesetzt wird, ist eine weitere Mietzinsminderung nach§ 1096 ABGB ausgeschlossen (vgl RS0126875). (T11); Veröff: SZ 2011/35
- 5 Ob 21/11s
  Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 21/11s
  Auch; Beis wie T3; Beis ähnlich wie T4
- 8 Ob 90/10h
  Entscheidungstext OGH 15.07.2011 8 Ob 90/10h

Auch; Veröff: SZ 2011/91

- 6 Ob 13/11x
  Entscheidungstext OGH 13.10.2011 6 Ob 13/11x
  Auch; Beis wie T7
- 1 Ob 216/12i
  Entscheidungstext OGH 13.12.2012 1 Ob 216/12i
  Auch; Beis wie T7
- 3 Ob 47/13b
  Entscheidungstext OGH 19.06.2013 3 Ob 47/13b
  Auch; Beis wie T3; Beisatz: Hier keine vorbehaltlose Übernahme des Bestandgegenstands mangels Kenntnis der Unbrauchbarkeit seitens beider Parteien. (T12)
- 9 Ob 23/15w
  Entscheidungstext OGH 29.07.2015 9 Ob 23/15w
- 1 Ob 184/15p
  Entscheidungstext OGH 22.10.2015 1 Ob 184/15p
  Vgl auch
- 1 Ob 55/21a
  Entscheidungstext OGH 04.05.2021 1 Ob 55/21a
  Beis wie T7; Beis wie T8; Beis wie T10
- 4 Ob 18/21g
  Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 18/21g
  Beis wie T3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0021408

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

19.08.2021

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