

RS OGH 1989/2/7 5Ob8/89, 7Ob504/90, 4Ob2130/96f, 4Ob180/97t, 9Ob68/98k, 7Ob3/03x, 1Ob306/02k, 2Ob265

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.02.1989

Norm

ABGB §1096 A1

MRG §16 Abs2

MRG §16 Abs3

Rechtssatz

Nach § 1096 Abs 1 ABGB richtet sich die Brauchbarkeit einer Bestandsache nach dem Vertragszweck und muss damit eine Verwendung zulassen, wie sie gewöhnlich nach dem Vertragszweck erforderlich ist und nach der Verkehrssitte erfolgt. Mangels anderer Vereinbarungen ist eine mittlere (durchschnittliche) Brauchbarkeit anzunehmen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 8/89
Entscheidungstext OGH 07.02.1989 5 Ob 8/89
Veröff: WoBl 1989,95
- 7 Ob 504/90
Entscheidungstext OGH 07.06.1990 7 Ob 504/90
- 4 Ob 2130/96f
Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2130/96f
- 4 Ob 180/97t
Entscheidungstext OGH 26.06.1997 4 Ob 180/97t
Beisatz: Ein Lagerraum für Fliesen und Sanitärartikel muss daher einen Boden aufweisen, welcher die Belastung durch mit Fliesen und Sanitärartikeln beladene Regale aushält. (T1)
- 9 Ob 68/98k
Entscheidungstext OGH 11.03.1998 9 Ob 68/98k
nur: Nach § 1096 Abs 1 ABGB richtet sich die Brauchbarkeit einer Bestandsache nach dem Vertragszweck. (T2)
- 7 Ob 3/03x
Entscheidungstext OGH 29.01.2003 7 Ob 3/03x
Auch
- 1 Ob 306/02k

Entscheidungstext OGH 24.02.2003 1 Ob 306/02k

Veröff: SZ 2003/18

- 2 Ob 265/04s

Entscheidungstext OGH 25.11.2004 2 Ob 265/04s

Beisatz: Bei der Beurteilung der Brauchbarkeit kommt es stets auf die Umstände des Einzelfalles an. (T3)

- 1 Ob 146/05k

Entscheidungstext OGH 02.08.2005 1 Ob 146/05k

Auch; Beis wie T3

- 7 Ob 155/05b

Entscheidungstext OGH 31.08.2005 7 Ob 155/05b

Beis wie T3

- 6 Ob 73/06p

Entscheidungstext OGH 24.05.2006 6 Ob 73/06p

Vgl; Beisatz: Hier: Eine nur unter Zuziehung eines Einweisers zu bewältigende Einfahrt beziehungsweise Ausfahrt, die zudem aufgrund des gebotenen Vortastens mit schleifender Kupplung zu erhöhtem Kupplungsverschleiß führt, ist als unbrauchbar im Sinne des § 1096 ABGB einzustufen. (T4)

- 7 Ob 253/09w

Entscheidungstext OGH 03.03.2010 7 Ob 253/09w

- 6 Ob 118/10m

Entscheidungstext OGH 24.06.2010 6 Ob 118/10m

Vgl auch; Beis wie T3

- 9 Ob 27/10a

Entscheidungstext OGH 22.12.2010 9 Ob 27/10a

Vgl auch; Beis wie T3

- 5 Ob 21/11s

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 21/11s

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Größenverhältnis bei Badezimmermängeln nicht maßgeblich. (T5)

- 1 Ob 55/11m

Entscheidungstext OGH 24.05.2011 1 Ob 55/11m

- 2 Ob 215/10x

Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x

Auch

Veröff: SZ 2012/20

- 3 Ob 234/12a

Entscheidungstext OGH 13.03.2013 3 Ob 234/12a

Auch; Veröff: SZ 2013/28

- 5 Ob 57/13p

Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 57/13p

Vgl auch; Beis wie T3

- 4 Ob 81/14m

Entscheidungstext OGH 24.06.2014 4 Ob 81/14m

Auch; nur T2; Beis wie T3

- 1 Ob 175/14p

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 175/14p

Auch; Beis wie T3

- 1 Ob 229/14d

Entscheidungstext OGH 22.01.2015 1 Ob 229/14d

- 3 Ob 185/15z

Entscheidungstext OGH 14.10.2015 3 Ob 185/15z

Auch; Beisatz: Bei Vermietung einer Behindertenwohnung ist der Vermieter zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs zu einem mitvermieteten Balkon verpflichtet. (T6)

- 3 Ob 85/15v
Entscheidungstext OGH 16.03.2016 3 Ob 85/15v
Auch; Veröff: SZ 2016/30
- 9 Ob 53/16h
Entscheidungstext OGH 20.04.2017 9 Ob 53/16h
- 7 Ob 56/17m
Entscheidungstext OGH 26.04.2017 7 Ob 56/17m
Auch; Beis wie T3
- 8 Ob 34/17h
Entscheidungstext OGH 28.09.2017 8 Ob 34/17h
Beisatz: Grundsätzlich steht Schimmel der mittleren Brauchbarkeit entgegen. (T7)
- 8 Ob 141/18w
Entscheidungstext OGH 19.12.2018 8 Ob 141/18w
Auch
- 4 Ob 83/19p
Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 83/19p
- 5 Ob 91/19x
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 91/19x
- 4 Ob 18/21g
Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 18/21g
- 3 Ob 184/21m
Entscheidungstext OGH 25.11.2021 3 Ob 184/21m
Vgl; Beisatz: Das Gesetz stellt nicht auf eine Unbrauchbarkeit des Bestandobjekts durch eine Einwirkung auf dieses selbst (zB Verseuchung mit Krankheitserregern), sondern auf eine (hier) pandemiebedingte, gemessen am Vertragszweck objektive Unbenutzbarkeit ab. (T8)
Beisatz: Ist der bedungene Gebrauch des Bestandobjekts durch Kundenverkehr gekennzeichnet, so führt ein Betretungsverbot aus Anlass der COVID?19-Pandemie zur gänzlichen Unbenutzbarkeit des Bestandobjekts im Sinn des § 1104 ABGB. (T9)
Beisatz: Die Mieterin ist nicht verpflichtet, den von ihr bezogenen Fixkostenzuschuss an die Klägerin herauszugeben.(T10)
- 5 Ob 192/21b
Entscheidungstext OGH 13.12.2021 5 Ob 192/21b
Vgl; Beis wie T8; Beis wie T9; Beis wie T10
- 3 Ob 209/21p
Entscheidungstext OGH 24.03.2022 3 Ob 209/21p
Beisatz: Soweit Umsatzeinbußen des Geschäftsraummieters eine unmittelbare Folge der COVID?19-Pandemie sind, die sämtliche Unternehmer wie (auch) den Mieter des Geschäftslokals, insbesondere dessen gesamte Branche, allgemein und insgesamt treffen, sind diese dem Unternehmerrisiko zuzuordnen und daher für den zu zahlenden Mietzins nicht relevant. Diese Auswirkungen der Pandemie sind keine Gebrauchsbeeinträchtigung des vom Vermieter vereinbarungsgemäß zur Verfügung zu stellenden Objekts. Die §§ 1096, 1104 f ABGB bilden daher keine Grundlage für eine allein darauf aufbauende Mietzinsminderung. (T11)
Beisatz: Lassen sich hingegen Umsatzeinbußen des Geschäftsraummieters auf behördliche Maßnahmen, hier also auf jene Betretungsverbote zurückführen, die anlässlich der COVID?19-Pandemie verfügt wurden, so sind solche Umsatzeinbußen konkrete Folgen einer objektiven Einschränkung des vertraglich bedungenen Gebrauchs des Bestandobjekts und im Rahmen einer Mietzinsminderung zu berücksichtigen. (T12)
- 7 Ob 207/21y
Entscheidungstext OGH 29.04.2022 7 Ob 207/21y
Vgl; Beisatz: Beisatz: Umstellung auf „Home?Office“ durch einen Wirtschaftsanwalt wegen verringerter Klientenfrequenz ohne Betroffenheit von behördlichen Anordnungen ist nicht ausreichend. (T13)
Beis wie T8
- 3 Ob 36/22y

Entscheidungstext OGH 19.05.2022 3 Ob 36/22y

Vgl; Beis wie T10; Beisatz: Dies gilt auch für den Umsatzzersatz. (T14)

- 9 Ob 31/22g

Entscheidungstext OGH 30.06.2022 9 Ob 31/22g

Beisatz: Gastronomielokal: zumutbare Einrichtung eines Abhol- und Lieferservice. (T15)

- 9 Ob 84/21z

Entscheidungstext OGH 30.06.2022 9 Ob 84/21z

Beisatz: Umsatzrückgang eines Modegeschäfts außerhalb von Lockdown. (T16)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0020926

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

09.08.2022

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