

# RS OGH 1988/6/15 1Ob570/88, 5Ob109/90, 5Ob2426/96t, 5Ob302/98t, 5Ob124/99t, 1Ob23/01s, 5Ob65/01x, 5O

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.06.1988

## Norm

MRG §8 Abs2 Z2

## Rechtssatz

Die Frage der Zumutbarkeit und damit der Duldungspflicht ist auf Grund einer Abwägung der beiderseitigen Interessen zu beantworten.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 570/88  
Entscheidungstext OGH 15.06.1988 1 Ob 570/88  
Veröff: WoBI 1989,93 (Würth)
- 5 Ob 109/90  
Entscheidungstext OGH 30.04.1991 5 Ob 109/90  
Beisatz: Damit fallen aber auch subjektive Komponenten, also zum Beispiel nur bei dem konkreten Mieter bestehende Umstände - wie hier: sein hohes Alter und die damit gegebene eingeschränkte Gehfähigkeit beim Tragen von Lasten - ins Gewicht. (T1) Veröff: WoBI 1991,167
- 5 Ob 2426/96t  
Entscheidungstext OGH 14.01.1997 5 Ob 2426/96t  
Vgl auch; Beisatz: Hier: § 18c Abs 2 MRG. (T2) Veröff: SZ 70/3
- 5 Ob 302/98t  
Entscheidungstext OGH 26.05.1999 5 Ob 302/98t  
Vgl auch; Beisatz: Die in § 8 Abs 2 Z 2 MRG geforderte billige Abwägung aller Interessen kann auch wirtschaftliche Interessen des Vermieters an der besseren Vermietbarkeit der Bestandobjekte seines Hauses umfassen. Der vom Gesetz gewählte Begriff "alle Interessen" lässt eher eine ausdehnende Auslegung der maßgeblichen Interessen als eine Einschränkung nur auf die beiden von der Änderung betroffenen Mieter zu. (T3); Beisatz: Hier: Einbau einer Rolltreppe. (T4); Beis wie T1 nur: Damit fallen aber auch subjektive Komponenten ins Gewicht. (T5)
- 5 Ob 124/99t  
Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 124/99t  
Auch; Beis ähnlich wie T1; Beisatz: Hier: § 14 Abs 3 WEG (T6); Veröff: SZ 72/102

- 1 Ob 23/01s  
Entscheidungstext OGH 27.03.2001 1 Ob 23/01s  
Auch; Beisatz: Die Frage, ob der Bestandnehmer die gänzliche Zerstörung des Bestandobjekts, auf das er zur reibungslosen Abwicklung seines Geschäftsbetriebs unzweifelhaft angewiesen ist (Parkplätze für den Supermarkt im Stadtzentrum), längere Zeit hindurch dulden muss, wenn auf der Vermieterseite nicht erkennbar existenznotwendige, sondern bloß wirtschaftliche Nützlichkeitsüberlegungen für das geplante Projekt sprechen, zu verneinen. (T7); Veröff: SZ 74/54
- 5 Ob 65/01x  
Entscheidungstext OGH 27.03.2001 5 Ob 65/01x  
Vgl auch; Beis wie T5
- 5 Ob 53/03k  
Entscheidungstext OGH 09.09.2003 5 Ob 53/03k  
Auch
- 5 Ob 257/08t  
Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 257/08t  
Beis wie T5; Beisatz: Auf der einen Seite ist das Interesse des Vermieters an einer besseren Vermietbarkeit seiner Bestandobjekte zu berücksichtigen, andererseits auf Seite des Mieters das Unterbleiben dauernder wesentlicher Beeinträchtigungen seines Mietrechts. (T8)
- 5 Ob 61/09w  
Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 61/09w  
Auch; Beisatz: § 8 Abs 2 Z 2 letzter Satz MRG erlaubt den Rückschluss, dass der Mieter eine wesentliche und zugleich dauernde Beeinträchtigung seines Mietrechts in der Regel nicht hinzunehmen hat. (T9)
- 5 Ob 154/09x  
Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 154/09x  
Vgl; Beisatz: Ob der Mieter eine Beeinträchtigung seiner Mietrechte im Sinn des § 8 Abs 2 Z 2 MRG unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit zu dulden hat, ist im Hinblick auf die dabei vorzunehmende Interessenabwägung solange eine vom Obersten Gerichtshof nicht aufzugreifende Einzelfallbeurteilung, als der den Vorinstanzen dabei einzuräumende Wertungsspielraum nicht verlassen wird. (T10)
- 5 Ob 63/11t  
Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 63/11t  
Auch; Beisatz: Dabei ist der Interessengegensatz zwischen Vermieter und Mieter grundsätzlich in einer Form auszugleichen, die beiden Teilen in zumutbarer Weise gerecht wird. Die Zumutbarkeit wird um so eher gegeben sein, je schwerwiegender berechnigte Interessen des Vermieters den Eingriff fordern. Der Vermieter muss allerdings sein Betretungsrecht auf eine für die Rechte des Mieters schonende Weise ausüben, dh ? soweit nicht Gefahr im Verzug ist ? nur nach entsprechender Anmeldung und Terminabsprache und zu den üblichen und dem Mieter zumutbaren Tageszeiten (so schon 9 Ob 15/05d mwN). (T11); Beisatz: Hier: Durchführung der durch § 15 Abs 4 Wiener Wasserversorgungsgesetz (WVG) vorgesehenen Dichtheitskontrolle ? Zumutbarkeit verneint. (T12)
- 5 Ob 65/12p  
Entscheidungstext OGH 16.05.2012 5 Ob 65/12p  
Auch; Auch Beis wie T5
- 5 Ob 57/15s  
Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 57/15s  
Auch; Beis wie T5; Beis wie T9; Beis wie T10
- 5 Ob 215/18f  
Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 215/18f  
Beis wie T5; Beis wie T10
- 5 Ob 129/19k  
Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 129/19k
- 8 Ob 41/21v  
Entscheidungstext OGH 26.05.2021 8 Ob 41/21v

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0069506

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

12.07.2021

**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)