

# RS OGH 1988/2/25 7Ob528/88, 3Ob593/89, 5Ob501/92, 1Ob562/94, 1Ob550/95, 4Ob2135/96s, 1Ob2315/96i, 10

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.02.1988

## Norm

ABGB §1118 C

MRG §30 Abs2 Z3 B

## Rechtssatz

Erheblich nachteiliger Gebrauch liegt vor, wenn das Verhalten geeignet ist, den Ruf oder wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Vermieters zu schädigen oder zu gefährden.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 528/88

Entscheidungstext OGH 25.02.1988 7 Ob 528/88

Veröff: RZ 1988/37 S 165 = WoBl 1989,123 (Würth/Call)

- 3 Ob 593/89

Entscheidungstext OGH 24.01.1990 3 Ob 593/89

- 5 Ob 501/92

Entscheidungstext OGH 18.02.1992 5 Ob 501/92

Veröff: EvBl 1992/134 S 585 = WoBl 1992,157

- 1 Ob 562/94

Entscheidungstext OGH 30.05.1994 1 Ob 562/94

Auch; Beisatz: Der erhebliche Nachteil kann in jeder erheblichen Verletzung ideeller oder wirtschaftlicher Interessen des Vermieters liegen. (T1)

- 1 Ob 550/95

Entscheidungstext OGH 25.04.1995 1 Ob 550/95

Auch; Beis wie T1

- 4 Ob 2135/96s

Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2135/96s

Beisatz: Die Unmöglichkeit, zufolge sachlicher Immunität (vollständige) Räumungsexekution zu führen, stellt eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Interessen des Vermieters dar. (T2) Veröff: SZ 69/177

- 1 Ob 2315/96i

Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2315/96i

Auch; Beis wie T1

- 1 Ob 280/98b

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 280/98b

- 10 Ob 270/99z

Entscheidungstext OGH 16.11.1999 10 Ob 270/99z

- 10 Ob 17/00y

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 17/00y

- 1 Ob 117/00p

Entscheidungstext OGH 30.05.2000 1 Ob 117/00p

Beisatz: Dabei genügt eine "drohende Gefahr", eine gänzlich ungewisse künftige Möglichkeit kommt hingegen als wichtiger Auflösungsgrund beziehungsweise Kündigungsgrund nicht in Betracht. (T3); Beisatz: Inwiefern der Umstand, dass der Bestandnehmer aus illegalen Glücksspielen Einkünfte erzielt, einen (für die Bestandgeberin) erheblich nachteiligen Gebrauch darstellen sollte, ist nicht nachvollziehbar. (T4); Beisatz: Nicht jede gesetzwidrige oder vertragswidrige Verwendung des Bestandgegenstands durch den Mieter rechtfertigt die Aufkündigung, sie gibt dem Vermieter vielmehr in erster Linie bloß das Recht, die Unterlassung der unzulässigen Benützung zu begehrn. (T5)

- 9 Ob 187/01t

Entscheidungstext OGH 28.11.2001 9 Ob 187/01t

- 3 Ob 164/02t

Entscheidungstext OGH 24.04.2003 3 Ob 164/02t

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Es kommt daher nicht darauf an, dass sich bisher die übrigen Hausbewohner durch die Beklagte nicht beschwert fühlten, kein greifbarer Nachteil im Zusammenleben im Hausverband entsprungen ist oder für die Vermieterin ein konkreter Schaden am Mietobjekt (bisher) nicht entstand. (T6)

- 7 Ob 174/08a

Entscheidungstext OGH 22.10.2008 7 Ob 174/08a

- 3 Ob 108/09t

Entscheidungstext OGH 23.06.2009 3 Ob 108/09t

- 8 Ob 73/10h

Entscheidungstext OGH 22.07.2010 8 Ob 73/10h

- 8 Ob 137/10w

Entscheidungstext OGH 25.01.2011 8 Ob 137/10w

Auch

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

- 7 Ob 199/11g

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g

Auch

- 1 Ob 39/12k

Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k

Auch; Beis wie T1

- 7 Ob 228/12y

Entscheidungstext OGH 23.01.2013 7 Ob 228/12y

Auch

- 2 Ob 23/13s

Entscheidungstext OGH 21.02.2013 2 Ob 23/13s

Auch

- 8 Ob 67/14g

Entscheidungstext OGH 25.08.2014 8 Ob 67/14g

- 7 Ob 99/17k

Entscheidungstext OGH 05.07.2017 7 Ob 99/17k

- Auch
- 8 Ob 119/17h  
Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 119/17h

Auch

  - 8 Ob 123/17x  
Entscheidungstext OGH 20.12.2017 8 Ob 123/17x
  - 7 Ob 198/17v  
Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 198/17v

Auch

  - 7 Ob 53/18x  
Entscheidungstext OGH 20.04.2018 7 Ob 53/18x

Auch

  - 1 Ob 82/18t  
Entscheidungstext OGH 29.05.2018 1 Ob 82/18t
  - 1 Ob 100/18i  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 1 Ob 100/18i
  - 5 Ob 84/19t  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 84/19t

Auch

  - 7 Ob 200/19s  
Entscheidungstext OGH 24.04.2020 7 Ob 200/19s

Beisatz: Einbau einer Be? und Entlüftungsanlage ohne Bewilligung nach dem Stmk BauG und dem DMSG, unter Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen des Hauses und insbesondere durch eine Änderung des denkmalgeschützen Erscheinungsbilds des Hauses. (T7)

  - 8 Ob 84/20s  
Entscheidungstext OGH 23.10.2020 8 Ob 84/20s

Beisatz: Die Einschätzung des Berufungsgerichts, dass das unkontrollierte Ablaufenlassen von Gülle, mit der auch Kolibakterien freigesetzt werden, auf eine Liegenschaft, auf der sich auch ein Brunnen zur Wasserversorgung befindet, wichtige wirtschaftliche und sonstige Interessen des Bestandgebers verletzt bzw gefährdet, selbst wenn eine gesundheitsschädliche Verseuchung des Trinkwassers (noch) nicht festgestellt werden konnte, ist gleichfalls nicht zu beanstanden. (T8)

  - 1 Ob 29/21b  
Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 29/21b

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0070348

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

31.05.2021

**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)