

# RS OGH 1988/1/28 10Ob510/87, 4Ob591/89, 6Ob687/90, 1Ob589/94, 1Ob2171/96p, 7Ob2170/96k, 8Ob261/98k,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.01.1988

## Norm

MRG §3

## Rechtssatz

Die Verpflichtung des Vermieters zur Ausführung der Erhaltungsarbeiten ist zwingend. Übernimmt im Mietvertrag der Mieter diese Verpflichtung, so ist der Mietvertrag insoweit unwirksam.

## Entscheidungstexte

- 10 Ob 510/87  
Entscheidungstext OGH 28.01.1988 10 Ob 510/87  
Veröff: JBl 1988,522
- 4 Ob 591/89  
Entscheidungstext OGH 07.11.1989 4 Ob 591/89  
Auch; Veröff: ImmZ 1990,6
- 6 Ob 687/90  
Entscheidungstext OGH 07.11.1990 6 Ob 687/90  
Veröff: WoBl 1991/43 S 55 (Würth)
- 1 Ob 589/94  
Entscheidungstext OGH 23.11.1994 1 Ob 589/94  
Auch; Beisatz: Bei durch das MRG geschützten Mietverhältnissen bleibt § 1096 ABGB und damit auch die Abdingbarkeit der Erhaltungspflicht des Vermieters nur so weit unberührt, als diese nicht die in § 3 Abs 2 MRG angeführten Arbeiten zum Gegenstand hat. (T1)  
Veröff: SZ 67/210
- 1 Ob 2171/96p  
Entscheidungstext OGH 03.10.1996 1 Ob 2171/96p  
Auch; Beis wie T1
- 7 Ob 2170/96k  
Entscheidungstext OGH 09.10.1996 7 Ob 2170/96k  
nur: Die Verpflichtung des Vermieters zur Ausführung der Erhaltungsarbeiten ist zwingend. (T2)

Beis wie T1; Beisatz: Hier: § 14a Abs 2 WGG. (T3)

- 8 Ob 261/98k

Entscheidungstext OGH 15.04.1999 8 Ob 261/98k

Auch; Beisatz: Die Verpflichtung der Mieterin, eine mit erheblichem Aufwand verbundene Standardanhebung von Kategorie C auf Kategorie A vorzunehmen, verstößt - ohne dass ihre Nichteinhaltung mit der Auflösung des Mietvertrages sanktioniert wäre - gegen § 27 Abs 1 Z 1 MRG. (T4)

- 6 Ob 174/99b

Entscheidungstext OGH 29.09.1999 6 Ob 174/99b

Vgl auch; nur T2; Beis wie T1; Beisatz: Die Unzulässigkeit eines Vorausverzichts des Mieters hat im Wesentlichen ihren Grund darin, dass dem Mieter nicht ein wirtschaftlich unzumutbarer Mietvertrag aufgedrängt wird, er also nur die Wahl hätte, den für ihn nachteiligen Vertrag zu akzeptieren oder das Mietobjekt eben nicht zu bekommen. (T5)

Beisatz: Der Klägerin kommt kein Ersatzanspruch für die Umbauarbeiten zu, die in den gemieteten Räumlichkeiten vorgenommen wurden, um die Aufnahme eines Kaffeehausbetriebes zu ermöglichen. (T6)

- 3 Ob 79/99k

Entscheidungstext OGH 20.10.1999 3 Ob 79/99k

Beisatz: Soweit es allerdings bloß um Verbesserungen geht, steht einem wirksamen Verzicht des Mieters auf Abgeltung der Bereicherung des Vermieters nichts im Wege. (T7)

- 5 Ob 172/03k

Entscheidungstext OGH 26.08.2003 5 Ob 172/03k

Auch

- 5 Ob 17/09z

Entscheidungstext OGH 24.03.2009 5 Ob 17/09z

Beisatz: Während die Erhaltungspflicht nach § 1096 ABGB bis zur Grenze der Sittenwidrigkeit und der Verkürzung über die Hälfte abbedungen werden kann, sind die nach § 3 MRG zu erfüllenden Pflichten relativ, nämlich zugunsten des Mieters zwingend ausgestaltet. (T8)

Veröff: SZ 2009/33

- 5 Ob 288/08a

Entscheidungstext OGH 14.04.2009 5 Ob 288/08a

Beis wie T8

- 9 Ob 57/08k

Entscheidungstext OGH 02.06.2009 9 Ob 57/08k

Auch; Beis ähnlich wie T8

- 4 Ob 191/10g

Entscheidungstext OGH 23.03.2011 4 Ob 191/10g

Vgl auch; nur T2; Beis wie T5; Beisatz: Ein nachträglicher Verzicht ist zulässig. (T9)

Veröff: SZ 2011/35

- 8 Ob 101/11b

Entscheidungstext OGH 24.10.2011 8 Ob 101/11b

Auch

- 5 Ob 92/13k

Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 92/13k

Vgl auch

- 5 Ob 110/15k

Entscheidungstext OGH 25.01.2016 5 Ob 110/15k

Vgl auch; Beis wie T9

- 5 Ob 181/16b

Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 181/16b

Auch; Beis wie T3; Beis wie T9

- 5 Ob 237/16p

Entscheidungstext OGH 01.03.2017 5 Ob 237/16p

Vgl auch

- 4 Ob 76/17f

Entscheidungstext OGH 30.05.2017 4 Ob 76/17f

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0069928

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

06.07.2017

**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)