

# RS OGH 1987/6/10 1Ob600/87, 2Ob523/91, 1Ob600/93, 10Ob529/94, 2Ob513/96, 2Ob335/97x, 6Ob103/99m, 3Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 10.06.1987

## Norm

ABGB §1096 A1

ABGB §1295 II f7g

## Rechtssatz

Den Bestandgeber treffen bei Erbringung der Hauptleistung gegenüber dem Bestandnehmer (und dessen Angehörige als geschützte Dritte) Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten, vor allem soweit es um Gefahrenquellen geht, die mit der Beschaffenheit des Bestandgegenstandes im Zusammenhang stehen und nicht ohnehin für jedermann leicht erkennbar sind. Der Bestandgeber hat demnach dafür Sorge zu tragen, dass der Bestandnehmer durch Gefahrenquellen, die mit dem Bestandgegenstand, seiner Beschaffenheit beziehungsweise der Art des Gebrauchs zusammenhängen, nicht geschädigt werde; er hat diesen vor solchen Gefahrenquellen - soweit ihm zumutbar - zu schützen, zumindest aber zu warnen. Für die infolge Vernachlässigung einer dieser Pflichten zur Gebrauchsüberlassung verursachten Schäden an Person oder Eigentum des Bestandnehmers hat der Bestandgeber diesem einzustehen.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 600/87

Entscheidungstext OGH 10.06.1987 1 Ob 600/87

- 2 Ob 523/91

Entscheidungstext OGH 18.09.1991 2 Ob 523/91

Auch

- 1 Ob 600/93

Entscheidungstext OGH 21.12.1993 1 Ob 600/93

Auch; Beisatz: Die gleichen Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten treffen den Gastwirt gegenüber dem Gast, soweit es um dessen Unterbringung geht. (T1)

Veröff: SZ 66/179 = ZfRV 1994,161 (Schwind)

- 10 Ob 529/94

Entscheidungstext OGH 23.01.1996 10 Ob 529/94

Auch; Beis wie T1; Veröff: SZ 69/8

- 2 Ob 513/96

Entscheidungstext OGH 04.07.1996 2 Ob 513/96

Beisatz: Diese Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten bestehen sohin auch Personen gegenüber, die der Sphäre eines Vertragspartners angehören und denen dieser selbst offensichtlich rechtlich zur Fürsorge verpflichtet ist.

(T2)

Beisatz: Hier: Sohn der Mieter. (T3)

- 2 Ob 335/97x

Entscheidungstext OGH 20.11.1997 2 Ob 335/97x

„nur: Den Bestandgeber treffen bei Erbringung der Hauptleistung gegenüber dem Bestandnehmer (und dessen Angehörige als geschützte Dritte) Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten, vor allem soweit es um Gefahrenquellen geht, die mit der Beschaffenheit des Bestandgegenstandes im Zusammenhang stehen und nicht ohnehin für jedermann leicht erkennbar sind. Der Bestandgeber hat demnach dafür Sorge zu tragen, dass der Bestandnehmer durch Gefahrenquellen, die mit dem Bestandgegenstand, seiner Beschaffenheit beziehungsweise der Art des Gebrauchs zusammenhängen, nicht geschädigt werde.“ (T4)

Beisatz: Diese Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten bestehen nicht nur zwischen den Vertragspartnern selbst, sondern auch gegenüber jenen Personen, die durch die Vertragserfüllung in erhöhtem Maße gefährdet werden und der Interessenssphäre eines Partners angehören, sohin gegenüber Personen, denen der Vertragspartner selbst offensichtlich rechtlich zur Fürsorge verpflichtet ist. (T5)

Beisatz: Der Kreis der begünstigten Personen umfasst die zur Hausgemeinschaft des Mieters gehörenden Personen, insbesondere seine Familienangehörigen und Hausangestellte, nicht aber Personen, mit denen er rein gesellschaftlich oder im allgemeinen Verkehr mit der Umwelt in Kontakt kommt. Nicht in den Schutzbereich des Mietvertrages sind daher Personen einzubeziehen, die sich in den Mieträumen nur kurzfristig aufhalten, wie Gäste, Lieferanten und Handwerker. (T6)

- 6 Ob 103/99m

Entscheidungstext OGH 25.11.1999 6 Ob 103/99m

Vgl auch; Beis wie T2

- 3 Ob 44/99p

Entscheidungstext OGH 28.02.2000 3 Ob 44/99p

Auch; Beis wie T1

- 2 Ob 202/00w

Entscheidungstext OGH 02.08.2000 2 Ob 202/00w

Vgl auch; Beis wie T5; Beis wie T6

- 2 Ob 216/01f

Entscheidungstext OGH 20.09.2001 2 Ob 216/01f

Auch; Beis wie T1

- 7 Ob 24/02h

Entscheidungstext OGH 29.04.2002 7 Ob 24/02h

Vgl auch; Beis wie T5

- 6 Ob 42/02y

Entscheidungstext OGH 16.05.2002 6 Ob 42/02y

Vgl auch

- 2 Ob 216/03h

Entscheidungstext OGH 16.10.2003 2 Ob 216/03h

Vgl auch; Beis wie T6; Beisatz: Bei der Miete von Geschäftsräumlichkeiten sind alle Arbeitnehmer des Mieters geschützt, die dort ihre Dienste verrichten; sie sind den Hausgenossen eines Wohnungsmieters gleichzuhalten. (T7)

Beisatz: Keine Einbeziehung in den Schutzbereich des Mietvertrages des behandelnden Arztes mit dem von der Begleitperson des Patienten noch weiter entfernten Vermieter. (T8)

- 7 Ob 281/04f

Entscheidungstext OGH 15.12.2004 7 Ob 281/04f

Vgl auch; Beis wie T6

- 6 Ob 70/06x  
Entscheidungstext OGH 06.04.2006 6 Ob 70/06x  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Die allfällige Schutzwirkung eines Vertrages zugunsten Dritter erstreckt sich nicht auf bloße Besucher. (T9)
- 2 Ob 47/07m  
Entscheidungstext OGH 12.07.2007 2 Ob 47/07m  
Vgl; Beisatz: Der Vermieter hat im Rahmen seiner Schutzpflichten und Sorgfaltspflichten gegenüber dem Mieter dafür zu sorgen, dass dieser durch die Unterlassung von Erhaltungsmaßnahmen und Betreuungsmaßnahmen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft nicht zu Schaden kommt (so schon 5 Ob 3/05k). (T10)
- 2 Ob 60/08z  
Entscheidungstext OGH 10.04.2008 2 Ob 60/08z  
nur T4; Beis wie T10; Beis wie T7; Beis wie T6 nur: Der Kreis der begünstigten Personen umfasst die zur Hausgemeinschaft des Mieters gehörenden Personen, insbesondere seine Familienangehörigen. (T11)  
Veröff: SZ 2008/46
- 1 Ob 39/08d  
Entscheidungstext OGH 11.08.2008 1 Ob 39/08d  
Vgl auch
- 2 Ob 206/08w  
Entscheidungstext OGH 22.01.2009 2 Ob 206/08w  
Beis wie T2; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T9
- 4 Ob 223/10p  
Entscheidungstext OGH 15.02.2011 4 Ob 223/10p  
Vgl aber; Beisatz: Die Rechtsprechung, wonach die Schutzwirkung des Mietvertrags nur Personen erfasst, die mit dem Mieter in Wohngemeinschaft leben, nicht aber Besucher, steht im Spannungsverhältnis mit den Grundsätzen des RS0034594. (T12)
- 2 Ob 70/12a  
Entscheidungstext OGH 29.11.2012 2 Ob 70/12a  
Auch; nur T4; Veröff: SZ 2012/134
- 8 Ob 106/12i  
Entscheidungstext OGH 29.08.2013 8 Ob 106/12i  
Vgl auch; Beisatz: Bei der Beurteilung der aus dem Beherbergungsvertrag resultierenden Schutz- und Sorgfaltspflichten wird auf den Bestandvertrag und die dem Bestandgeber gegenüber dem Bestandnehmer obliegenden Pflichten abgestellt. (T13)
- 6 Ob 163/18s  
Entscheidungstext OGH 26.09.2018 6 Ob 163/18s  
Vgl auch; Beis wie T6
- 2 Ob 216/21k  
Entscheidungstext OGH 14.12.2021 2 Ob 216/21k  
Vgl; Beis wie T6; Beis wie T9; Beisatz: Hier: Winterdienst in Wohnhausanlage im Wohnungseigentum. (T14)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0020884

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

16.03.2022

**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](http://www.jusline.at)