

# RS OGH 1986/10/1 3Ob633/85, 7Ob600/89, 6Ob687/90, 6Ob546/91, 1Ob517/92, 5Ob146/92, 6Ob331/97p, 6Ob42

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.10.1986

## Norm

ABGB §1096 A2

MRG §3 Abs1

MRG §3 Abs2

WGG 1979 §14a

## Rechtssatz

Außerhalb zwingender Normen der Mietrechtsgesetzgebung ist die Pflicht des Bestandgebers zur laufenden Instandhaltung abdingbar und auf den Bestandnehmer überwälzbar.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 633/85  
Entscheidungstext OGH 01.10.1986 3 Ob 633/85
- 7 Ob 600/89  
Entscheidungstext OGH 15.06.1989 7 Ob 600/89  
Beisatz: Auch hinsichtlich des notwendigen Aufwandes ist ein vertraglicher Ausschluss des Ersatzes zulässig, soweit eine von § 1096 ABGB abweichende Instandhaltungsregelung vereinbart werden kann. (T1)
- 6 Ob 687/90  
Entscheidungstext OGH 07.11.1990 6 Ob 687/90  
Beis wie T1; Veröff: WoBl 1991/43 S 55 (Würth)
- 6 Ob 546/91  
Entscheidungstext OGH 20.06.1991 6 Ob 546/91
- 1 Ob 517/92  
Entscheidungstext OGH 15.01.1992 1 Ob 517/92  
Vgl auch
- 5 Ob 146/92  
Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 146/92
- 6 Ob 331/97p  
Entscheidungstext OGH 24.11.1997 6 Ob 331/97p

- 6 Ob 42/02y  
Entscheidungstext OGH 16.05.2002 6 Ob 42/02y  
Beisatz: Die Überwälzung der Erhaltungspflicht umfasst auch die Erneuerung durchaus schuldlos schadhaft gewordener Inventargegenstände. (T2)
- 5 Ob 87/04m  
Entscheidungstext OGH 11.05.2004 5 Ob 87/04m  
Vgl auch
- 3 Ob 324/04z  
Entscheidungstext OGH 30.06.2005 3 Ob 324/04z  
Beisatz: Dies führt nicht zur Annahme eines atypischen Vertrags. (T3)
- 9 Ob 15/05d  
Entscheidungstext OGH 04.05.2006 9 Ob 15/05d  
Beisatz: Bei der Regelung des § 1096 ABGB handelt es sich um dispositives Recht. (T4)
- 8 Ob 153/06t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2006 8 Ob 153/06t  
Auch; Beisatz: Außerhalb der in § 3 Abs 2 MRG genannten Arbeiten kann die Erhaltungspflicht nach§ 1096 ABGB auch im Anwendungsbereich des MRG durch Vereinbarung auf den Mieter überwälzt werden. (T5)
- 10 Ob 79/07a  
Entscheidungstext OGH 09.10.2007 10 Ob 79/07a  
Beis wie T4; Beis wie T5; Veröff: SZ 2007/154
- 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. (T6); Veröff: SZ 2009/33
- 5 Ob 288/08a  
Entscheidungstext OGH 14.04.2009 5 Ob 288/08a  
Beis wie T6
- 9 Ob 57/08k  
Entscheidungstext OGH 02.06.2009 9 Ob 57/08k  
Auch; Beis wie T6
- 3 Ob 20/09a  
Entscheidungstext OGH 19.05.2009 3 Ob 20/09a  
Beisatz: Hier: Teilanwendungsbereich des MRG. (T7); Veröff: SZ 2009/70
- 2 Ob 73/10i  
Entscheidungstext OGH 22.12.2010 2 Ob 73/10i
- 2 Ob 215/10x  
Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x  
Auch  
Veröff: SZ 2012/20
- 5 Ob 80/12v  
Entscheidungstext OGH 16.05.2012 5 Ob 80/12v  
Auch; Beisatz: Diese Erhaltungspflicht ist im Voraus unabdingbar, soweit nicht im Zeitpunkt der Vereinbarung eine Ausnahme vom Vollanwendungsbereich des MRG bestand. (T8)
- 1 Ob 176/12g  
Entscheidungstext OGH 11.10.2012 1 Ob 176/12g  
Auch
- 7 Ob 93/12w  
Entscheidungstext OGH 28.11.2012 7 Ob 93/12w  
Auch; Beisatz: Hier: Eine Klausel in Vertragsformblättern betreffend Bestandverträge über Objekte in einem Einkaufszentrum (EKZ), die eine unbeschränkte Überwälzung der Erhaltungspflicht und damit der Kosten für das

gesamte EKZ auf den Bestandnehmer vorsieht, ist für diesen gröslich benachteiligend. (T9); Veröff: SZ 2012/132

- 4 Ob 176/14g  
Entscheidungstext OGH 21.10.2014 4 Ob 176/14g  
Auch; Beis wie T6
- 7 Ob 49/15d  
Entscheidungstext OGH 20.05.2015 7 Ob 49/15d  
Auch
- 8 Ob 28/16z  
Entscheidungstext OGH 25.10.2016 8 Ob 28/16z

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0021233

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

30.11.2016

**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)