

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 überwält 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 Vollenwendungsbereich 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 gröblich 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