

# RS OGH 1986/2/11 5Ob112/85, 5Ob6/86, 7Ob521/87, 5Ob60/87, 4Ob554/89, 6Ob633/92 (6Ob634/92 - 6Ob636/92

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.02.1986

## Norm

MRG §1 Abs1

MRG §16

MRG §44

MRG §46

## Rechtssatz

Ob ein Hauptmietvertrag über eine Wohnung oder ein solcher über Geschäftsräume vorliegt, hängt davon ab, ob der Mietgegenstand nach der Parteienabsicht bei Abschluss des Mietvertrages zu Wohnzwecken oder zu Geschäftszwecken in Bestand gegeben bzw genommen worden ist oder welcher Zweck von den Parteien später einvernehmlich zum Vertragszweck gemacht worden ist.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 112/85  
Entscheidungstext OGH 11.02.1986 5 Ob 112/85  
Veröff: JBl 1986,255 (zustimmend Hanel)
- 5 Ob 6/86  
Entscheidungstext OGH 11.02.1986 5 Ob 6/86  
Veröff: JBl 1986,315 = RdW 1986,109 = MietSlg XXXVIII/7
- 7 Ob 521/87  
Entscheidungstext OGH 16.04.1987 7 Ob 521/87  
Beisatz: Grundsätzlich ohne Bedeutung ist es, zu welchen Zwecken das Bestandsobjekt benützt wird. (T1)
- 5 Ob 60/87  
Entscheidungstext OGH 22.12.1987 5 Ob 60/87  
Veröff: MietSlg XXXIX/56
- 4 Ob 554/89  
Entscheidungstext OGH 11.07.1989 4 Ob 554/89
- 6 Ob 633/92  
Entscheidungstext OGH 04.02.1993 6 Ob 633/92

- Auch; Beisatz: Schlüssige Widmungsänderung. (T2)
- 2 Ob 580/92  
Entscheidungstext OGH 25.03.1993 2 Ob 580/92  
Veröff: RdW 1993,275
  - 1 Ob 637/95  
Entscheidungstext OGH 22.08.1996 1 Ob 637/95  
Auch
  - 7 Ob 342/97p  
Entscheidungstext OGH 27.01.1998 7 Ob 342/97p  
Auch; Beis wie T2
  - 7 Ob 199/97h  
Entscheidungstext OGH 19.05.1998 7 Ob 199/97h  
Auch; Beis wie T2; Beisatz: Es ist die vom Parteiwillen getragene Widmung für die Beurteilung maßgebend (5 Ob 100/95). (T3)
  - 7 Ob 137/99v  
Entscheidungstext OGH 14.07.1999 7 Ob 137/99v
  - 5 Ob 42/01i  
Entscheidungstext OGH 27.02.2001 5 Ob 42/01i  
Auch; Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Es ist ohne Bedeutung, zu welchen Zwecken das Bestandsobjekt benützt wird (7 Ob 521/87 ua), solange nicht von den Parteien später einvernehmlich einer der vereinbarten Vertragszwecke zum ausschließlichen gemacht wurde. Eine solche Widmungsänderung kann auch schlüssig erfolgen (RdW 1986/109; 6 Ob 633/92 ua). (T4) Beisatz: Wenn die vereinbarte Widmung zu beiden Verwendungszwecken feststeht und weder einvernehmlich noch schlüssig von den Parteien später der Vertragszweck der Wohnnutzung fallengelassen wurde, kommt es nicht darauf an, dass nicht aufgeklärt werden konnte, warum überhaupt im ursprünglichen Vertrag auch die Benutzung des Objekts als Wohnung vereinbart wurde. (T5)
  - 5 Ob 120/10y  
Entscheidungstext OGH 15.07.2010 5 Ob 120/10y  
Vgl; Beisatz: Der Begriff des Geschäftsraums wird durch den Vertragszweck bestimmt. (T5); Beisatz: Die geschäftliche Tätigkeit selbst muss nicht unmittelbar im betreffenden Objekt ausgeübt werden, es genügt, wenn das Objekt diesen geschäftlichen Zwecken dient. (T6)
  - 7 Ob 66/11y  
Entscheidungstext OGH 06.07.2011 7 Ob 66/11y  
Auch; Beis wie T1; Beis wie T3
  - 5 Ob 4/12t  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 4/12t  
Auch; Beisatz: Vermietung einer Wohnung zur Untervermietung zu Wohnzwecken. (T7)  
Veröff: SZ 2012/43
  - 5 Ob 5/12i  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 5/12i  
Auch; Beis wie T7
  - 5 Ob 6/12m  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 6/12m  
Auch; Beis wie T7
  - 5 Ob 7/12h  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 7/12h  
Auch; Beis wie T7
  - 5 Ob 8/12f  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 8/12f  
Auch; Beis wie T7
  - 5 Ob 9/12b

Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 9/12b

Auch; Beis wie T7

- 5 Ob 10/12z

Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 10/12z

Auch; Beis wie T7

- 5 Ob 11/12x

Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 11/12x

Auch; Beis wie T7

- 10 Ob 1/12p

Entscheidungstext OGH 24.07.2012 10 Ob 1/12p

Auch

- 5 Ob 37/15z

Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 37/15z

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3

- 4 Ob 125/17m

Entscheidungstext OGH 24.08.2017 4 Ob 125/17m

Auch

- 4 Ob 205/17a

Entscheidungstext OGH 23.01.2018 4 Ob 205/17a

Auch

- 4 Ob 132/18t

Entscheidungstext OGH 17.07.2018 4 Ob 132/18t

Auch

- 7 Ob 104/18x

Entscheidungstext OGH 21.11.2018 7 Ob 104/18x

- 6 Ob 59/21a

Entscheidungstext OGH 14.09.2021 6 Ob 59/21a

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0070039

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.11.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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