jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1985/3/12 5Ob19/85, 5Ob45/85, 5Ob65/85, 2Ob644/85, 5Ob6/88, 5Ob60/95, 5Ob255/98f, 5Ob120/00h,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.1985

Norm

MRG §15a Abs1 Z4
MRG §16 Abs2 Z4

Rechtssatz

Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG (dargelegt in ImmZ 1985,32 und 5 Ob 72/84: es soll der Vermieter in die Lage versetzt werden, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in eine andere Ausstattungskategorie durch die nachträgliche Instandsetzung unbrauchbarer kategoriebestimmender Bestandteile zu verhindern; vereitelt der Mieter diese Möglichkeit, indem er, anstatt dem Vermieter die Bemängelungsanzeige zukommen zu lassen, den kategorieverändernden Mangel selbst behebt, dann kommt eine Einstufung der Wohnung in eine andere Wohnungskategorie nicht mehr in Betracht) ist ungeachtet des Umstandes, daß er in § 16 Abs 2 Z 4 MRG nur im Zusammenhang mit Wohnungen der Ausstattungskategorie D zum Ausdruck kommt, derart grundsätzlicher und allgemeiner Natur, daß er auch für alle anderen Wohnungskategorien Geltung hat.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 19/85
  Entscheidungstext OGH 12.03.1985 5 Ob 19/85
- 5 Ob 45/85
  Entscheidungstext OGH 04.06.1985 5 Ob 45/85
- 5 Ob 65/85
  Entscheidungstext OGH 06.09.1985 5 Ob 65/85
  nur: Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG ist ungeachtet des Umstandes, daß er in § 16 Abs 2 Z 4 MRG nur im Zusammenhang mit Wohnungen der Ausstattungskategorie D zum Ausdruck kommt, derart grundsätzlicher und allgemeiner Natur, daß er auch für alle anderen Wohnungskategorien Geltung hat. (T1) Veröff: ImmZ 1985,425
- 2 Ob 644/85
  Entscheidungstext OGH 18.02.1986 2 Ob 644/85
- 5 Ob 6/88

Entscheidungstext OGH 26.01.1988 5 Ob 6/88
nur T1

- 5 Ob 60/95
  Entscheidungstext OGH 04.07.1995 5 Ob 60/95
  Vgl auch; Beisatz: Ein Sachverhalt, der den Fehlen einer kategoriebestimmenden Einrichtung nahekommt, löst keine Anzeigeobliegenheit des Mieters aus, weil die Ausstattung der Wohnung in die Ingerenz des Vermieters fällt und ein insoweit bestehender "Mangel" für den Mieter nicht ohne weiters als rügepflichtig erkennbar ist. So wie der Vermieter in Frage der Mietzinsbildung für das gänzliche Fehlen einer Etagenheizung einzustehen hat, ist ihm auch allein zuzurechnen, wenn nur ein Teil der Wohnung über eine "Etagenheizung" verfügt. (T2)
- 5 Ob 255/98f
  Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 255/98f
  Vgl auch; nur T1; Beis wie T2 nur: Ein Sachverhalt, der den Fehlen einer kategoriebestimmenden Einrichtung nahekommt, löst keine Anzeigeobliegenheit des Mieters aus, weil die Ausstattung der Wohnung in die Ingerenz des Vermieters fällt und ein insoweit bestehender "Mangel" für den Mieter nicht ohne weiters als rügepflichtig erkennbar ist. (T3)
- 5 Ob 120/00h
  Entscheidungstext OGH 16.05.2000 5 Ob 120/00h
  Vgl; Beisatz: Den gemäß § 14 MRG in die Rechtsstellung des Mieters Eintretenden trifft die Obliegenheit, dem Vermieter die Mängel anzuzeigen, die im Lauf des Mietverhältnisses zur Unbrauchbarkeit der Wohnung geführt haben. (T4); Veröff: SZ 73/81
- 5 Ob 50/01s
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 50/01s
  Vgl auch; Beisatz: Die Anzeigeobliegenheit des Mieters gemäß § 15a Abs 1 Z 4 MRG (früher § 16 Abs 2 Z 4 MRG) wurde von der Rechtsprechung zwar im Wege der Analogie von Wohnungen der Ausstattungskategorie D auf andere Wohnungskategorien ausgedehnt, dies allerdings nur bei Unbrauchbarkeit und nicht bei Fehlen des kategoriebestimmenden Merkmals (5 Ob 14/85 = MietSlg 37.330; 5 Ob 33/89 = MietSlg 41.270). (T5) Beisatz: Ratio dieser Obliegenheit ist es, den Vermieter vor Nachteilen zu schützen, die ihm aus der Nichtbehebung von Mängeln des Mietobjektes drohen, welche den Gebrauch an sich vorhandener Einrichtungen beeinträchtigen und ihm - anders als das gänzliche Fehlen derartiger Einrichtungen - nicht ohne weiteres einsichtig sind (5 Ob 60/95 = WoBl 1997/6 = MietSlg 47.255). (T6); Veröff:SZ 74/43
- 5 Ob 61/01h
  Entscheidungstext OGH 27.03.2001 5 Ob 61/01h
  Vgl auch; Beis wie T5; Beis wie T6
- 5 Ob 304/01v
  Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 304/01v
  Auch; nur: Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG: es soll der Vermieter in die Lage versetzt werden, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in eine andere Ausstattungskategorie durch die nachträgliche Instandsetzung unbrauchbarer kategoriebestimmender Bestandteile zu verhindern. (T7) Beis wie T3; Beis ähnlich wie T5
- 5 Ob 247/05t
  Entscheidungstext OGH 24.01.2006 5 Ob 247/05t
  Auch; nur T7; Beisatz: In bestimmten Einzelfällen kann das Unterlassen einer Mängelanzeige durch den Mieter gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen. (T8)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0070145

Dokumentnummer

JJR_19850312_OGH0002_0050OB00019_8500000_001

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at