

RS OGH 1985/1/8 5Ob88/84, 5Ob25/85, 5Ob132/86, 5Ob54/91, 4Ob2273/96k, 7Ob343/97k, 5Ob141/08h, 5Ob38/

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.01.1985

Norm

MRG §1 Abs4 Z2

MRG §16 Abs1 Z2

Rechtssatz

Eine Neuschaffung von Mietgegenständen liegt vor, wenn durch bauliche Maßnahmen Mietgegenstände gewonnen werden, die bisher überhaupt nicht zur Verfügung standen oder zur Verwendung als Wohnräume oder Geschäftsräume nicht geeignet waren; die bloße Umgestaltung vorhandener, wenn auch schlecht ausgestatteter Wohnräume oder Geschäftsräume in gut ausgestattete kann hingegen nicht als Neuschaffung angesehen werden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 88/84
Entscheidungstext OGH 08.01.1985 5 Ob 88/84
Veröff: MietSlg 37507 = MietSlg 37583(5)
- 5 Ob 25/85
Entscheidungstext OGH 26.03.1985 5 Ob 25/85
- 5 Ob 132/86
Entscheidungstext OGH 09.09.1986 5 Ob 132/86
Vgl auch
- 5 Ob 54/91
Entscheidungstext OGH 17.12.1991 5 Ob 54/91
Veröff: WoBl 1992,128 (Call)
- 4 Ob 2273/96k
Entscheidungstext OGH 29.10.1996 4 Ob 2273/96k
nur: Eine Neuschaffung von Mietgegenständen liegt vor, wenn durch bauliche Maßnahmen Mietgegenstände gewonnen werden, die bisher überhaupt nicht zur Verfügung standen oder zur Verwendung als Wohnräume oder Geschäftsräume nicht geeignet waren. (T1) Veröff: SZ 69/239
- 7 Ob 343/97k
Entscheidungstext OGH 27.01.1998 7 Ob 343/97k

nur T1; Beisatz: Darunter fällt zum Beispiel (wie zunächst von der Rechtsprechung angenommen wurde - MietSlg 38.327; 4 Ob 2273/96k - und nunmehr ausdrücklich im Gesetz angeführt ist) der Ausbau eines Dachbodens. (T2) Beisatz: "Neuschaffung" in diesem Sinn setzt aber nicht voraus, dass ein konkretes Bestandobjekt physisch untergegangen ist. Es genügt, dass es für den bestimmungsgemäßen Zweck unbrauchbar wurde. (T3)

- 5 Ob 141/08h

Entscheidungstext OGH 04.11.2008 5 Ob 141/08h

nur T1; Beisatz: Der Begriff der Neuschaffung ist streng auszulegen. (T4)

Beisatz: Die auch mit beträchtlichen Kosten verbundene, aber bloß bauliche Umgestaltung schon vorhandenen Raums für Wohn- und Geschäftszwecke sowie die Renovierung eines mangels Instandhaltung unbenützbar gewordenen Mietgegenstands sind keine Neuschaffung. (T5)

Beisatz: Hier: Es stellt noch keine Neuschaffung von Mietgegenständen im Sinn des § 16 Abs 1 Z 2 2. Fall MRG dar, wenn im Wesentlichen ein bisheriges Großraumbüro durch das Aufstellen von Zwischenwänden in Wohnungen gegliedert und die Versorgungseinrichtungen auf den Stand der Technik gebracht werden. (T6)

- 5 Ob 38/09p

Entscheidungstext OGH 24.03.2009 5 Ob 38/09p

nur T1; Beis wie T5; Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Dieses Erfordernis wurde stets sehr restriktiv (im Sinn von „völlig unbenützbar“ oder im Sinn von „für den bestimmungsgemäßen Zweck unbrauchbar“) verstanden. (T7)

- 5 Ob 152/10d

Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 152/10d

Auch; Beis wie T4

- 5 Ob 175/13s

Entscheidungstext OGH 27.11.2013 5 Ob 175/13s

Vgl auch; Beis wie T4

- 5 Ob 81/14v

Entscheidungstext OGH 30.06.2014 5 Ob 81/14v

Vgl auch

- 5 Ob 174/15x

Entscheidungstext OGH 23.11.2015 5 Ob 174/15x

nur T1; Beisatz: Die Umgestaltung einer Fabriks? oder Produktionshalle zu Objekten, die unterschiedliche bzw vielfältige Nutzungen zulassen, ist kein Fall einer reinen Adaptierung eines bereits vorhandenen zu Wohn? oder Geschäftszwecken geeigneten Mietgegenstands. (T8)

Beis wie T7

- 5 Ob 70/19h

Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 70/19h

nur T1; Beis wie T7

- 5 Ob 170/20s

Entscheidungstext OGH 20.04.2021 5 Ob 170/20s

Beis wie T4; Beis wie T6; Beis wie T7

- 5 Ob 177/20w

Entscheidungstext OGH 29.04.2021 5 Ob 177/20w

Beis wie T7; Beisatz: Hier: § 1 Abs 4 Z 2 MRG. (T9)

- 5 Ob 184/21a

Entscheidungstext OGH 25.11.2021 5 Ob 184/21a

Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0069647

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2022

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