

# RS OGH 1984/9/18 5Ob19/84, 5Ob102/85, 5Ob6/86, 1Ob535/86, 5Ob142/86, 5Ob151/86, 6Ob1536/87, 5Ob60/87

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.09.1984

## Norm

MRG §16 Abs1 Z1

MRG §44 Abs2

## Rechtssatz

Ob der Mietgegenstand zu Wohnzwecken dient, (§ 16 Abs 1 Z 1 MRG) hängt davon ab, ob er nach der Parteienabsicht bei Abschluss des Vertrages zu Wohnzwecken in Bestand gegeben beziehungsweise genommen oder der Wohnzweck später einverständlich zum Vertragszweck gemacht wurde. Keine Rolle spielt es, ob der Mietgegenstand zur Befriedigung des eigenen Wohnbedürfnisses (des Wohnbedürfnisses eintrittsberechtigter Personen) oder zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses anderer Personen in Bestand genommen wurde. Das gleiche Begriffsverständnis liegt auch dem Wort "Wohnung" in § 44 Abs 2 MRG zugrunde.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 19/84

Entscheidungstext OGH 18.09.1984 5 Ob 19/84

Veröff: JBl 1985,363 = EvBl 1985/28 S 118

- 5 Ob 102/85

Entscheidungstext OGH 10.12.1985 5 Ob 102/85

Beisatz: Darauf, zu welchem Zweck (Wohnzweck oder Geschäftszweck) der Mietgegenstand nach der Bauordnung verwendet werden darf oder vor Abschluss des Mietvertrages von anderen Personen tatsächlich verwendet wurde beziehungsweise nach Abschluss des Mietvertrages vom Mieter tatsächlich verwendet wird, kommt es also nicht an, mögen diese Umstände allenfalls auch Indizien für einen bestimmten Vertragszweck sein. (T1) Veröff:

MietSlg 36301 = MietSlg 36544(29) = RdW 1986,109

- 5 Ob 6/86

Entscheidungstext OGH 11.02.1986 5 Ob 6/86

Veröff: JBl 1986,315 = RdW 1986,109 = MietSlg XXXVIII/7

- 1 Ob 535/86

Entscheidungstext OGH 19.02.1986 1 Ob 535/86

nur: Ob der Mietgegenstand zu Wohnzwecken dient, (§ 16 Abs 1 Z 1 MRG) hängt davon ab, ob er nach der

Parteienabsicht bei Abschluss des Vertrages zu Wohnzwecken in Bestand gegeben beziehungsweise genommen oder der Wohnzweck später einverständlich zum Vertragszweck gemacht wurde. (T2) Veröff: RdW 1986,241

- 5 Ob 142/86

Entscheidungstext OGH 30.09.1986 5 Ob 142/86

- 5 Ob 151/86

Entscheidungstext OGH 04.11.1986 5 Ob 151/86

Veröff: ImmZ 1987,170

- 6 Ob 1536/87

Entscheidungstext OGH 26.11.1987 6 Ob 1536/87

Vgl auch; Beisatz: Zur Ermittlung der Parteienabsicht kommen nicht nur der im Mietvertrag angegebene Benützungszweck, sondern auch die Parteienerklärungen vor Abschluss des Mietvertrages und dessen sonstige Bestimmungen in Betracht. (T3)

- 5 Ob 60/87

Entscheidungstext OGH 22.12.1987 5 Ob 60/87

Veröff: MietSlg XXXIX/56

- 5 Ob 1022/92

Entscheidungstext OGH 26.05.1992 5 Ob 1022/92

Auch; nur T2; Beisatz: Nach der ratio des MRG ist klar, dass schutzfähig auch der Benützer eines Objektes ist, das zu Wohnzwecken vermietet und übergeben wurde, obwohl es erst in einem rechtlichen und technischen Zustand versetzt werden muss, dass es für diesen Verwendungszweck tauglich macht. Der Vermieter eines solchen Objektes kann sich daher nicht darauf berufen, in der Mietzinsbildung völlig frei zu sein. Er hat vielmehr nach Maßgabe des abgeschlossenen Mietvertrages dafür zu sorgen, dass für den bedungenen Gebrauch erforderlichen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen vorhanden sind. (T4) Veröff: WBl 1992,202 (Würth)

- 7 Ob 342/97p

Entscheidungstext OGH 27.01.1998 7 Ob 342/97p

Auch; nur: Keine Rolle spielt es, ob der Mietgegenstand zur Befriedigung des eigenen Wohnbedürfnisses (des Wohnbedürfnisses eintrittsberechtigter Personen) oder zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses anderer Personen in Bestand genommen wurde. (T5)

- 7 Ob 199/97h

Entscheidungstext OGH 19.05.1998 7 Ob 199/97h

Auch; nur: Ob der Mietgegenstand zu Wohnzwecken dient, (§ 16 Abs 1 Z 1 MRG) hängt davon ab, ob er nach der Parteienabsicht bei Abschluss des Vertrages zu Wohnzwecken in Bestand gegeben beziehungsweise genommen oder der Wohnzweck später einverständlich zum Vertragszweck gemacht wurde. Keine Rolle spielt es, ob der Mietgegenstand zur Befriedigung des eigenen Wohnbedürfnisses (des Wohnbedürfnisses eintrittsberechtigter Personen) oder zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses anderer Personen in Bestand genommen wurde. (T6); Beisatz: Es ist die vom Parteiwillen getragene Widmung für die Beurteilung maßgebend (5 Ob 100/95). (T7)

- 2 Ob 104/99d

Entscheidungstext OGH 15.04.1999 2 Ob 104/99d

Auch; nur T2; Beis wie T7; Beisatz: Es kommt auf die Parteienabsicht bei Abschluss des Mietvertrages oder auf den später einvernehmlich festgelegten Vertragszweck an, wobei eine Widmungsänderung auch schlüssig erfolgen kann. (T8)

- 5 Ob 137/99d

Entscheidungstext OGH 26.05.1999 5 Ob 137/99d

Vgl auch; nur T2; Beis wie T4 nur: Nach der ratio des MRG ist klar, dass schutzfähig auch der Benützer eines Objektes ist, das zu Wohnzwecken vermietet und übergeben wurde, obwohl es erst in einem rechtlichen und technischen Zustand versetzt werden muss, dass es für diesen Verwendungszweck tauglich macht. (T9)

- 5 Ob 244/99i

Entscheidungstext OGH 12.10.1999 5 Ob 244/99i

Vgl auch; nur T2

- 2 Ob 127/02v

Entscheidungstext OGH 23.05.2002 2 Ob 127/02v

- nur T2; Beis wie T7
- 1 Ob 257/03f  
Entscheidungstext OGH 16.04.2004 1 Ob 257/03f  
nur T6; Beisatz: Hier zum Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 8 beziehungsweise § 30 Abs 2 Z 9 MRG. (T10)
  - 3 Ob 153/04b  
Entscheidungstext OGH 22.12.2004 3 Ob 153/04b  
Vgl auch
  - 5 Ob 8/06x  
Entscheidungstext OGH 04.04.2006 5 Ob 8/06x  
Beis wie T1
  - 7 Ob 66/11y  
Entscheidungstext OGH 06.07.2011 7 Ob 66/11y  
Auch; 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. (T11)  
Veröff: SZ 2012/43
  - 5 Ob 5/12i  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 5/12i  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 6/12m  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 6/12m  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 7/12h  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 7/12h  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 8/12f  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 8/12f  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 9/12b  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 9/12b  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 10/12z  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 10/12z  
Auch; Beis wie T11
  - 5 Ob 11/12x  
Entscheidungstext OGH 12.04.2012 5 Ob 11/12x  
Auch; Beis wie T11
  - 10 Ob 1/12p  
Entscheidungstext OGH 24.07.2012 10 Ob 1/12p  
Auch
  - 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
  - 6 Ob 59/21a  
Entscheidungstext OGH 14.09.2021 6 Ob 59/21a  
Vgl; Beis wie T9

ECLI:AT:OGH0002:1984:RS0069605

**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)