jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1984/7/10 5Ob6/84, 5Ob72/84, 5Ob19/85, 5Ob14/85, 5Ob39/85, 5Ob63/85, 5Ob102/85, 5Ob75/85, 2Ob

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.07.1984

**Norm**

MRG §16 Abs2 Z4

**Rechtssatz**

Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 16 Abs 2 Z 4 letzter Halbsatz MRG kann nur darin gesehen werden, den Vermieter in die Lage zu versetzen, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in die Ausstattungskategorie D durch die nachträgliche Instandsetzung der unbrauchbaren Wasserentnahmestelle oder des unbrauchbaren Klosetts innerhalb einer dafür angemessenen Frist zu verhindern. Die ihm vom Gesetz zur Nachholung seiner Pflicht, die Wohnung im vertraglich vorgesehenen Ausstattungszustand dem Mieter zu überlassen, gewährte angemessene Frist, wird erst durch die Anzeige des Mieters, daß er die Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts bemängle, in Lauf gesetzt. Die bloße Kenntnis des Vermieters vom Vorhandensein dieser Mängel reicht nicht zur Auslösung der gesetzlich festgelegten Folge der Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie D hin.

**Entscheidungstexte**

- 5 Ob 6/84
  Entscheidungstext OGH 10.07.1984 5 Ob 6/84
  Veröff: EvBl 1985/99 S 498 = ImmZ 1985,32
- 5 Ob 72/84
  Entscheidungstext OGH 23.10.1984 5 Ob 72/84
- 5 Ob 19/85
  Entscheidungstext OGH 12.03.1985 5 Ob 19/85
- 5 Ob 14/85
  Entscheidungstext OGH 19.03.1985 5 Ob 14/85
  Beisatz: Die Anzeigepflicht kommt dann nicht in Betracht, wenn die kategoriebestimmenden Ausstattungselemente überhaupt fehlen und die Komplettierung der Wohnung vertraglich dem Mieter überantwortet wurde. (T1) Veröff: MietSlg 37330
- 5 Ob 39/85
  Entscheidungstext OGH 14.05.1985 5 Ob 39/85

Auch; Beis wie T1

- 5 Ob 63/85
  Entscheidungstext OGH 06.09.1985 5 Ob 63/85
- 5 Ob 102/85
  Entscheidungstext OGH 10.12.1985 5 Ob 102/85
  Auch; Beis wie T1; Veröff: RdW 1986,109 = MietSlg XXXVII/51
- 5 Ob 75/85
  Entscheidungstext OGH 17.12.1985 5 Ob 75/85
  Beisatz: Eine gesetzliche oder vertragliche Pflicht des Vermieters, die Mängel an den Ausstattungsmerkmalen zu beheben, ist nicht Voraussetzung der Anzeigenpflicht des Hauptmieters und er Rechtsfolge der Unterlassung dieser Anzeige sowie der eigenen Mängelbehebung durch den Hauptmieter. (T2) Veröff: RdW 1986,208
- 2 Ob 644/85
  Entscheidungstext OGH 18.02.1986 2 Ob 644/85
- 5 Ob 129/86
  Entscheidungstext OGH 08.07.1986 5 Ob 129/86
  Beis wie T2; Beis wie T1; Veröff: ImmZ 1986,394
- 5 Ob 61/86
  Entscheidungstext OGH 09.12.1986 5 Ob 61/86
  Auch; Beis wie T1
- 5 Ob 60/95
  Entscheidungstext OGH 04.07.1995 5 Ob 60/95
  Vgl auch; Beisatz: Ein Sachverhalt, der dem 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 weiteres 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. (T3)
- 5 Ob 255/98f
  Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 255/98f
  Vgl; Beis wie T3 nur: Ein Sachverhalt, der dem 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 weiteres als rügepflichtig erkennbar ist. (T4) Beisatz: Ein Informationsbedürfnis des Vermieters hinsichtlich der Grundausstattung des vermieteten Objektes wird grundsätzlich verneint. (T5) Beisatz: Die Rechtsprechung hat in besonderen Fällen einem Mieter nach Treu und Glauben Informationspflichten auferlegt, etwa wenn der Vermieter bereits die Zusage erteilt hatte, die Unvollständigkeit eines Kategoriemerkmals zu beseitigen (WoBl 1992, 150/108), oder aber vom Mieter verlangt, den Vermieter von Kostenüberschreitungen in Kenntnis zu setzen, um diesen in die Lage zu versetzen, durch Aufstockung der vereinbarten erforderlichen Mittel die ihm drohende Einstufung der Wohnung in eine niedrigere Ausstattungskategorie zu verhindern (MietSlg 38.354; WoBl 1997/6). (T6)
- 5 Ob 50/01s
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 50/01s
  Vgl auch; nur: Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 16 Abs 2 Z 4 letzter Halbsatz MRG kann nur darin gesehen werden, den Vermieter in die Lage zu versetzen, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in die Ausstattungskategorie D durch die nachträgliche Instandsetzung der unbrauchbaren Wasserentnahmestelle oder des unbrauchbaren Klosetts innerhalb einer dafür angemessenen Frist zu verhindern. (T7) Beis wie T4; 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). (T8); Veröff:SZ 74/43
- 5 Ob 61/01h
  Entscheidungstext OGH 27.03.2001 5 Ob 61/01h

Vgl auch; nur T7; Beis wie T4; Beis wie T8

- 5 Ob 304/01v
  Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 304/01v
  nur: Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters kann nur darin gesehen werden, den Vermieter in die Lage zu versetzen, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in die Ausstattungskategorie D zu verhindern. (T9) Beis wie T4; Beis wie T5; Beis ähnlich wie T8
- 5 Ob 247/05t
  Entscheidungstext OGH 24.01.2006 5 Ob 247/05t
  Auch; nur T9; Beis wie T8; Beisatz: In bestimmten Einzelfällen kann das Unterlassen einer Mängelanzeige durch den Mieter gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen. (T10)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1984:RS0070124

**Dokumentnummer**

JJR_19840710_OGH0002_0050OB00006_8400000_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