

# RS OGH 1983/12/15 7Ob701/83, 8Ob558/85, 7Ob615/87, 4Ob537/87, 5Ob510/88, 8Ob512/93, 8Ob511/95, 4Ob50

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.1983

## Norm

MRG §30 Abs2 Z7 B

## Rechtssatz

Durch die Formulierung in § 30 Abs 2 Z 7 MRG "zu der im Vertrag bedungenen oder einer gleichwertigen geschäftlichen Betätigung" sollte einer Umwandlung von Räumlichkeiten, die zur regelmäßigen geschäftlichen Betätigung gemietet worden sind, in nicht gleichwertige Verwendungsformen entgegengewirkt werden. Es besteht daher kein Anlass, hinsichtlich der Beurteilung eines Bestandverhältnisses als Geschäftsraummiete oder Wohnungsmiete nach der Parteienabsicht bei Abschluss des Mietvertrages oder nach der einvernehmlichen Änderung der Verwendungsart von der bisherigen Rechtsprechung abzugehen.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 701/83  
Entscheidungstext OGH 15.12.1983 7 Ob 701/83
- 8 Ob 558/85  
Entscheidungstext OGH 18.09.1985 8 Ob 558/85  
nur: Durch die Formulierung in § 30 Abs 2 Z 7 MRG "zu der im Vertrag bedungenen oder einer gleichwertigen geschäftlichen Betätigung" sollte einer Umwandlung von Räumlichkeiten, die zur regelmäßigen geschäftlichen Betätigung gemietet worden sind, in nicht gleichwertige Verwendungsformen entgegengewirkt werden. (T1);  
Beisatz: Es kommt auf die gleichwertige Verwendungsform der gemieteten Räumlichkeiten an, nicht aber auf die Gleichwertigkeit der verkauften Gegenstände. (T2)
- 7 Ob 615/87  
Entscheidungstext OGH 09.07.1987 7 Ob 615/87  
nur T1; Beisatz: Hier: Insoweit nach § 30 Abs 2 Z 7 MRG nicht mehr die Verwendung der Geschäftsräume zur Befriedigung regelmäßiger geschäftlicher Betätigung, sondern die vertraglich bedungene oder gleichwertige Verwendung maßgebend ist, wird die bisherige Rechtsprechung nicht aufrecht erhalten werden können. (T3)
- 4 Ob 537/87  
Entscheidungstext OGH 29.09.1987 4 Ob 537/87  
nur T1; Beisatz: Der Mieter hat jetzt die gemieteten Geschäftsräume grundsätzlich zu dem ausdrücklich oder

stillschweigend bedungenen Vertragszweck zu verwenden. Verwendet er sie zu einem anderen Zweck, dann ist die Gleichwertigkeit zu prüfen. (T4) Veröff: MietSlg XXXIX/41

- 5 Ob 510/88  
Entscheidungstext OGH 23.02.1988 5 Ob 510/88  
nur T1; Beis wie T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 61/42
- 8 Ob 512/93  
Entscheidungstext OGH 22.04.1993 8 Ob 512/93
- 8 Ob 511/95  
Entscheidungstext OGH 27.04.1995 8 Ob 511/95  
Auch; nur T1
- 4 Ob 506/96  
Entscheidungstext OGH 16.01.1996 4 Ob 506/96  
Beis wie T4
- 4 Ob 2261/96w  
Entscheidungstext OGH 01.10.1996 4 Ob 2261/96w  
nur T1
- 9 Ob 241/97z  
Entscheidungstext OGH 22.10.1997 9 Ob 241/97z  
Auch; Beis wie T4; Veröff: SZ 70/218
- 6 Ob 165/99d  
Entscheidungstext OGH 09.03.2000 6 Ob 165/99d  
Vgl auch
- 5 Ob 205/06t  
Entscheidungstext OGH 03.10.2006 5 Ob 205/06t  
Auch; nur T1; Beisatz: Das Fehlen einer regelmäßigen geschäftlichen Tätigkeit ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalles zu prüfen. (T5)
- 7 Ob 71/11h  
Entscheidungstext OGH 18.05.2011 7 Ob 71/11h  
Auch; Beis wie T5
- 5 Ob 98/18z  
Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 98/18z  
Auch; Beis wie T4; Beis wie T5
- 4 Ob 62/21b  
Entscheidungstext OGH 20.04.2021 4 Ob 62/21b  
Vgl; Beis wie T5

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

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0070410

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

02.06.2021

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