

RS OGH 1983/11/22 5Ob61/83, 5Ob65/84, 5Ob49/84, 5Ob15/84, 5Ob33/88, 5Ob62/88, 5Ob64/89, 5Ob1071/71,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.11.1983

Norm

MRG §16 Abs2 Z2

Rechtssatz

Eine Badegelegenheit entspricht nur dann dem zeitgemäßen Standard, wenn sie - falls sie nicht in einem eigenen Raum eingerichtet ist (Baderaum) - eine gewisse, wenn auch nicht vollständige (= allseitige) Separierung (Abtrennung) von dem Raum aufweist, in dem sie sich befindet (Badenische). Ein zeitgemäßer Standard erfordert nämlich zum Zweck des Badens zumindest einen derart abgetrennten Raumteil, daß dessen bestimmungsgemäße Benützung und die bestimmungsgemäße Verwendung des anderen Raumteils einander nicht erheblich beeinträchtigen. Die Verfließung der Badewanne und der Raumwände in ihrem Bereich genügt dem Erfordernis der Separierung nicht, mag die Badewanne auch in der Ecke des - sonst in keiner Weise, auch nicht nur zum Teil abgetrennten - Raumes stehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 61/83
Entscheidungstext OGH 22.11.1983 5 Ob 61/83
Veröff: SZ 56/171 = ImmZ 1984,132 = MietSlg 35319(33)
- 5 Ob 65/84
Entscheidungstext OGH 09.10.1984 5 Ob 65/84
Beisatz: Eine hölzerne Teiltrennwand zwischen Küche und Badegelegenheit reicht nicht aus, um dem zeitgemäßen Standard zu entsprechen. (T1)
- 5 Ob 49/84
Entscheidungstext OGH 02.10.1984 5 Ob 49/84
nur: Eine Badegelegenheit entspricht nur dann dem zeitgemäßen Standard, wenn sie - falls sie nicht in einem eigenen Raum eingerichtet ist (Baderaum) - eine gewisse, wenn auch nicht vollständige (= allseitige) Separierung (Abtrennung) von dem Raum aufweist, in dem sie sich befindet (Badenische). Ein zeitgemäßer Standard erfordert nämlich zum Zweck des Badens zumindest einen derart abgetrennten Raumteil, daß dessen bestimmungsgemäße Benützung und die bestimmungsgemäße Verwendung des anderen Raumteils einander nicht erheblich beeinträchtigen. (T2)
- 5 Ob 15/84

Entscheidungstext OGH 23.10.1984 5 Ob 15/84

nur T2

- 5 Ob 33/88

Entscheidungstext OGH 19.04.1988 5 Ob 33/88

Auch

- 5 Ob 62/88

Entscheidungstext OGH 25.10.1988 5 Ob 62/88

nur T2

- 5 Ob 64/89

Entscheidungstext OGH 14.07.1989 5 Ob 64/89

nur T2; Beisatz: Die Separierung muß so gestaltet sein, daß nicht etwa mit dem Betrieb des Bades verbundene Feuchtigkeit im anderen Raum bleibt. (T3)

- 5 Ob 1071/71

Entscheidungstext OGH 29.10.1991 5 Ob 1071/71

Beis wie T3

- 5 Ob 135/92

Entscheidungstext OGH 29.09.1992 5 Ob 135/92

Teilweise abweichend; Beis wie T3; Beisatz: Es widerspricht nicht dem Charakter einer einfach ausgestatteten Wohnung, wenn die mit dem Betrieb des Bades verbundene Feuchtigkeit bei üblicher Lüftung des angrenzenden Raumes durch das dort angebrachte Fenster schon während des Badevorganges oder jedenfalls unmittelbar nachher ein Entweichen der Feuchtigkeit ins Freie ungefähr in einem solchen Ausmaß bewirkt, wie es der Fall wäre, wenn ein Baderaum selbst durch ein Fenster entlüftet wird. Jedenfalls in bezug auf die im Jahre 1954 maßgebenden Verhältnisse ist daher der Kritik der Lehre (Würth-Zingher, Mietrecht und Wohnrecht 19.Auflage, § 16 MRG Rdz 29) an der in MietSlg 36321 getroffenen und in MietSlg 41267 aufrechterhaltenen allgemeinen Formulierung, daß die bei Benützung der Badegelegenheit auftretende Feuchtigkeit - wozu auch Dampf gehört - nicht auch nur zeitweise im angrenzenden Raum verbleiben dürfe, Rechnung getragen. (T4) Veröff: WoBl 1993,58 (Würth)

- 5 Ob 1063/93

Entscheidungstext OGH 14.09.1993 5 Ob 1063/93

Vgl auch; nur T2; Beisatz: Hier: Die von der Küche der Wohnung bloß durch eine zwei bis zweieinhalb Meter hohe (nicht bis zur Decke reichende) Wand getrennte Badegelegenheit entspricht nicht dem zeitgemäßen Standard einer "Badenische" im Jahre 1988. (T5)

- 5 Ob 58/95

Entscheidungstext OGH 25.04.1995 5 Ob 58/95

Vgl auch; Beisatz: Es gibt in der Judikatur keinen Anhaltspunkt dafür, daß eine Badenische, die nach dem Klammerausdruck in § 16 Abs 2 Z 2 MRG (idF vor dem 3.WÄG) als Badegelegenheit ausreicht, als bloßer Raumteil jedenfalls - zusätzlich zur Belüftung des Raumes, in dem sie sich befindet - eine eigene Belüftungsmöglichkeit haben muß, um einem zeitgemäßen Standard zu entsprechen. Ausschlaggebend ist insoweit vielmehr, ob die bestimmungsgemäße Benützung des Badeteiles und die des anderen Raumteiles (Küche) einander erheblich beeinträchtigen: überdies regelt die Bauordnung für Wien in ihrem § 89 Abs 5 (Satz 1 und 2) die Belüftung von Badezimmern und nicht von Badenischen. (T6)

- 5 Ob 395/97t

Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 395/97t

Vgl auch; Beisatz: Im Jahr 1989 ist der zeitgemäße Standard eines Badezimmers nicht erreicht, wenn das Bad keine Heizmöglichkeit aufweist. (T7)

- 5 Ob 121/00f

Entscheidungstext OGH 16.05.2000 5 Ob 121/00f

Vgl auch; nur: Ein zeitgemäßer Standard erfordert zum Zweck des Badens zumindest einen abgetrennten Raumteil. (T8) Beisatz: Die Frage, ob eine Badegelegenheit in einem Badezimmer (- worunter nach der Verkehrsauffassung ein selbständiger, abgeschlossener Raum zu verstehen ist und woran auch die hier anwendbare Bauordnung für Wien in mehreren Bestimmungen, zB §§ 62 Abs 1, § 89 Abs 1 Z 5, § 99 Abs 2

anknüpft -) oder in einer Badenische, dh einem bloßen Raumteil (WoBI 1996/88) besteht, kann nur im Einzelfall an Hand der baulichen Gegebenheiten beurteilt werden. (T9) Beisatz: Im vorliegenden Fall besteht die Badegelegenheit aus einem ca 3,5 m2 großen Raum, welcher über ein Handwaschbecken und eine Badewanne mit Duschgelegenheit, jeweils mit Kaltwasserversorgung und Warmwasserversorgung sowie eine eigene Heizung verfügt und welcher zur anschließenden Küche durch eine bis zur Decke reichende Scheidewand getrennt ist, welche stabil genug ist, eine Verfliesung bis auf zwei Meter Höhe zu tragen und eine Metallzarge samt Holztüre aufzunehmen. Die Beurteilung einer solchen Badegelegenheit als Badezimmer durch das Rekursgericht lässt keine grobe, die Anrufbarkeit des Obersten Gerichtshofes auslösende Fehlbeurteilung erkennen. (T10)

- 5 Ob 74/03y

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 74/03y

Vgl; nur T2; Beis wie T9 nur: Die Frage, ob eine Badegelegenheit in einem Badezimmer (worunter nach der Verkehrsauffassung ein selbständiger, abgeschlossener Raum zu verstehen ist) oder in einer Badenische, dh einem bloßen Raumteil (WoBI 1996/88) besteht, kann nur im Einzelfall an Hand der baulichen Gegebenheiten beurteilt werden. (T11)

- 5 Ob 146/20m

Entscheidungstext OGH 10.12.2020 5 Ob 146/20m

Vgl; Beis wie T7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0070071

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

17.02.2021

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