RS OGH 1980/4/24 7Ob578/80, 6Ob691/81, 4Ob531/82, 7Ob614/82, 7Ob652/82, 7Ob528/88, 4Ob2135/96s, 4Ob2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.04.1980

Norm

ABGB §1118 C

MG §19 Abs2 Z3 E

MRG §30 Abs2 Z3 B

Rechtssatz

Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne des § 19 Abs 2 Z 3 MG liegt dann vor, wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendige Vorkehrungen wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden oder eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgte oder auch nur droht. (hier: Gefahr von Ungezieferbildung, wobei je nach der Lage der Wohnung allenfalls auch das Auftreten von Nagern (Ratten, Mäuse) nicht ausgeschlossen werden kann.)

Entscheidungstexte

- 7 Ob 578/80

Entscheidungstext OGH 24.04.1980 7 Ob 578/80

- 6 Ob 691/81

Entscheidungstext OGH 22.07.1981 6 Ob 691/81

Beisatz: Gerade dass verhältnismäßig leicht vermeidbare, aber mit der Gefahr des Rattenbefalles verbundene Übelstände aufrecht erhalten wurden, lässt den von der Mietsache gemachten Gebrauch als erheblich nachteilig scheinen. Die Verwahrlosung der Bestandräumlichkeiten wurde vor allen durch den Verlauf der Zeit arg, der nachteilige (Nichtgebrauch) Gebrauch erheblich. (T1)

- 4 Ob 531/82

Entscheidungstext OGH 14.09.1982 4 Ob 531/82

- 7 Ob 614/82

Entscheidungstext OGH 14.10.1982 7 Ob 614/82

nur: Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne des § 19 Abs 2 Z 3 MG liegt dann vor, wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendige Vorkehrungen wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden oder eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgte oder auch nur droht. (T2)

- 7 Ob 652/82
Entscheidungstext OGH 21.10.1982 7 Ob 652/82
Beis wie T1; Beisatz: Hier: Anhäufung von altem Plunder und Abfällen, so dass in der ganzen Wohnung unangenehmer und in der Küche modriger Geruch herrscht; Ungeziefergefahr auch für andere Wohnungen; hier wurde auch das Vorliegen des Kündigungsgrundes des rücksichtslosen und grob ungehörigen Verhaltens gegenüber den Mitbewohnern bejaht. (T3)
- 7 Ob 528/88
Entscheidungstext OGH 25.02.1988 7 Ob 528/88
Veröff: RZ 1988/37 S 165
- 4 Ob 2135/96s
Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2135/96s
Auch; nur T2; Beisatz: Dies gilt auch für den "erheblich nachteiligen Gebrauch" im Sinn des § 1118, erster Fall, ABGB und des § 30 Abs 2 Z 3, erster Fall, MRG. (T4)
Veröff: SZ 69/177
- 4 Ob 206/97s
Entscheidungstext OGH 09.09.1997 4 Ob 206/97s
Auch
- 1 Ob 280/98b
Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 280/98b
nur T2
- 10 Ob 272/99v
Entscheidungstext OGH 16.11.1999 10 Ob 272/99v
Auch; nur T2; Beis wie T4
- 10 Ob 270/99z
Entscheidungstext OGH 16.11.1999 10 Ob 270/99z
nur T2; Beis wie T4
- 10 Ob 17/00y
Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 17/00y
nur T2; Beis wie T4
- 3 Ob 164/02t
Entscheidungstext OGH 24.04.2003 3 Ob 164/02t
nur T2; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Das fortgesetzte Ansammeln und Belassen von Müll diverser Art in der gesamten Wohnung lässt die Gefahr von Ungeziefer als drohend erscheinen. (T5)
Beisatz: Es kommt daher nicht darauf an, dass sich bisher die übrigen Hausbewohner durch die Beklagte nicht beschwert fühlten, kein greifbarer Nachteil im Zusammenleben im Hausverband entsprungen ist oder für die Vermieterin ein konkreter Schaden am Mietobjekt (bisher) nicht entstand. (T6)
- 8 Ob 18/06i
Entscheidungstext OGH 30.03.2006 8 Ob 18/06i
Auch
- 5 Ob 291/07s
Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 291/07s
- 5 Ob 235/07f
Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 235/07f
Vgl; Beisatz: Hier: § 1118 1. Fall ABGB. (T7)
Beisatz: Hier: Langjährige eigenmächtige Nutzung vom Bestandrecht nicht umfasster Räume; eigenmächtige Reparaturarbeiten trotz Verweigerung durch die Bestandgeber; tätlicher Angriff des Bestandnehmers auf den Sohn des Bestandgebers anlässlich einer Besichtigung des Bestandobjekts. (T8)
- 8 Ob 86/08t
Entscheidungstext OGH 14.10.2008 8 Ob 86/08t
nur T2; Beisatz: Verwahrlosung des Bestandobjekts durch Anhäufung von Gerümpel in Verbindung mit Unterlassung jeglicher Reinigung und Eintritt von Ungezieferbefall. (T9)

- 3 Ob 20/09a
Entscheidungstext OGH 19.05.2009 3 Ob 20/09a
nur T2; Beisatz: Hier: Sorgloser Umgang mit Wasser, wenn dadurch Wasserschäden drohen, stellt nachteiligen Gebrauch dar. (T10) Veröff: SZ 2009/70
- 7 Ob 78/09k
Entscheidungstext OGH 29.04.2009 7 Ob 78/09k
Auch; nur T2
- 9 Ob 88/08v
Entscheidungstext OGH 30.09.2009 9 Ob 88/08v
nur T2; Beis wie T4 nur: Dies gilt auch für den "erheblich nachteiligen Gebrauch" im Sinn des § 30 Abs 2 Z 3, erster Fall, MRG. (T11)
- 8 Ob 73/10h
Entscheidungstext OGH 22.07.2010 8 Ob 73/10h
nur T2
- 8 Ob 137/10w
Entscheidungstext OGH 25.01.2011 8 Ob 137/10w
Beis wie T4
- 7 Ob 242/10d
Entscheidungstext OGH 19.01.2011 7 Ob 242/10d
Auch
- 10 Ob 47/11a
Entscheidungstext OGH 28.06.2011 10 Ob 47/11a
Auch
- 5 Ob 142/11k
Entscheidungstext OGH 14.09.2011 5 Ob 142/11k
nur T2
- 2 Ob 164/11y
Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y
nur T2
- 7 Ob 199/11g
Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g
Auch; Beisatz: Hier: Besonders rücksichtslose Durchsetzung von Sanierungsplänen unter Missachtung einer einstweiligen Vorkehrung und Begehung von Besitzstörungen. (T12)
- 5 Ob 128/12b
Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 128/12b
Auch; nur T2
- 1 Ob 39/12k
Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k
Auch; nur T2; Beis wie T7
- 2 Ob 23/13s
Entscheidungstext OGH 21.02.2013 2 Ob 23/13s
nur T2; Vgl Beis wie T10
- 9 Ob 71/13a
Entscheidungstext OGH 19.12.2013 9 Ob 71/13a
Auch
- 8 Ob 67/14g
Entscheidungstext OGH 25.08.2014 8 Ob 67/14g
Auch; Beisatz: Eine Verwahrlosung des Bestandobjekts in Verbindung mit einer erheblichen Brand- oder Ungeziefergefahr durch Lagerung von Unrat stellt einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Bestandgegenstand dar. (T13)
- 6 Ob 16/15v

- Entscheidungstext OGH 19.02.2015 6 Ob 16/15v
Auch; Beis wie T10
- 5 Ob 45/15a
Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 45/15a
Auch
 - 1 Ob 33/16h
Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h
nur T2; Beisatz: Hier: Tankstelle. (T14)
 - 9 Ob 17/17s
Entscheidungstext OGH 20.04.2017 9 Ob 17/17s
nur T2; Beis wie T7
 - 3 Ob 5/17g
Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 5/17g
Auch
 - 7 Ob 99/17k
Entscheidungstext OGH 05.07.2017 7 Ob 99/17k
Auch
 - 8 Ob 119/17h
Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 119/17h
Auch
 - 8 Ob 123/17x
Entscheidungstext OGH 20.12.2017 8 Ob 123/17x
 - 7 Ob 198/17v
Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 198/17v
Auch
 - 7 Ob 53/18x
Entscheidungstext OGH 20.04.2018 7 Ob 53/18x
Vgl
 - 1 Ob 100/18i
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 1 Ob 100/18i
nur T2; Beis wie T7
 - 4 Ob 107/19t
Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 107/19t
 - 5 Ob 84/19t
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 84/19t
 - 8 Ob 117/19t
Entscheidungstext OGH 16.12.2019 8 Ob 117/19t
 - 1 Ob 29/21b
Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 29/21b
 - 8 Ob 43/21p
Entscheidungstext OGH 29.04.2021 8 Ob 43/21p
Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1980:RS0067832

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2021

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