

**RS OGH 1972/12/19 5Ob214/72,  
7Ob631/92, 5Ob116/99s, 5Ob176/99i,  
7Ob184/03i, 3Ob5/07t, 1Ob105/08k**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.12.1972

## Norm

ABGB §923

ABGB §1096 A1

## Rechtssatz

Der Mangel der baubehördlichen Benützungsbewilligung des Mietobjektes ist ein Rechtsmangel, den der Mieter innerhalb der Gewährleistungsfrist geltend machen kann. Der Mieter kann aber auch dann, wenn dieser Rechtsmangel nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zu einem behördlichen Räumungsauftrag führte, den Verlust seiner bis dahin von ihm tatsächlich benützten mangelhaften Wohnung durch Klage auf Zuhaltung seines Mietvertrages (§ 1095 ABGB) geltend machen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 214/72  
Entscheidungstext OGH 19.12.1972 5 Ob 214/72  
Veröff: MietSlg 24138/18
- 7 Ob 631/92  
Entscheidungstext OGH 12.11.1992 7 Ob 631/92  
nur: Der Mangel der baubehördlichen Benützungsbewilligung des Mietobjektes ist ein Rechtsmangel. (T1) Veröff: WoBl 1993,104
- 5 Ob 116/99s  
Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 116/99s  
Auch; nur T1
- 5 Ob 176/99i  
Entscheidungstext OGH 31.08.1999 5 Ob 176/99i  
Auch; nur T1; Beisatz: Der Rechtsmangel der Benützungsbewilligung hat im MRG-Bereich nicht generell die Bedeutung, dass das betreffende Objekt nicht vermietbar wäre oder gar aus dem Schutzbereich des MRG herausfiele. Umsomehr gilt dies für das Fehlen einer jetzt die Benützungsbewilligung ersetzenden Bestätigung nach § 128 Abs 2 Z 1 Wr BauO. (T2)
- 7 Ob 184/03i  
Entscheidungstext OGH 05.08.2003 7 Ob 184/03i  
Auch; Beisatz: Unter Rechtsmängel fallen nicht nur privatrechtliche, sondern auch öffentlich-rechtliche Fehler, so auch ein Fehlen baubehördlicher Bewilligungen oder etwa - wie hier - der Mangel einer gewerberechtlichen Genehmigung. (T3)
- 3 Ob 5/07t  
Entscheidungstext OGH 22.02.2007 3 Ob 5/07t  
Vgl auch; Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Hier: Die theoretische Aufheb- oder Abänderbarkeit eines Bescheids im Sinn des § 68 Abs 3 AVG - die überdies nur ex nunc wirkt - stellt keinen Rechtsmangel dar. (T4)
- 1 Ob 105/08k  
Entscheidungstext OGH 16.12.2008 1 Ob 105/08k  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Mangel eines Kaufobjekts. (T5); Beis wie T3 nur: Unter Rechtsmängel fallen nicht nur privatrechtliche, sondern auch öffentlich-rechtliche Fehler, so auch ein Fehlen baubehördlicher Bewilligungen. (T6)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0018477

## Zuletzt aktualisiert am

16.02.2009

**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)