

# RS OGH 1972/5/24 1Ob101/72, 7Ob162/75, 3Ob612/77, 4Ob503/81, 5Ob545/82, 3Ob131/84, 3Ob1513/86 (3Ob15)

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.05.1972

## Norm

ABGB §1109

## Rechtssatz

Zur Räumung gehört auch die Übergabe der Schlüssel. Die Zurücklassung der Schlüssel ohne Übergabe an den Vermieter oder seinen Vertreter - und damit umso mehr die Zurücklassung der Schlüssel im sodann versperrt gelassenen Lokal - ist nicht Übergabe, sondern Dereliktion. In einem solchen Fall ist die Zurückstellung erst vollzogen, wenn der Bestandgeber tatsächlich von den Räumen wieder Besitz ergriffen hat (MietSlg 18192; Klang Komm 2. Auflage V 88).

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 101/72  
Entscheidungstext OGH 24.05.1972 1 Ob 101/72  
Veröff: MietSlg 24153
- 7 Ob 162/75  
Entscheidungstext OGH 16.10.1975 7 Ob 162/75  
Ähnlich; Beisatz: Nicht abgesperrte Brücke - hier genügt es; wenn der Bestandgeber vom Bestandobjekt tatsächlich Besitz ergriffen hat. (T1)  
Veröff: MietSlg 27191
- 3 Ob 612/77  
Entscheidungstext OGH 08.11.1977 3 Ob 612/77
- 4 Ob 503/81  
Entscheidungstext OGH 17.02.1981 4 Ob 503/81  
nur: Zur Räumung gehört auch die Übergabe der Schlüssel. (T2)  
Beisatz: Wird die Wohnung von einer Person noch bewohnt, die ihre Rechte nicht vom Bestandgeber, sondern, wie hier, vom Bestandnehmer ableitet, dann gehört dazu auch die Verpflichtung des Bestandnehmers, für die Räumung der Wohnung durch diese Person zu sorgen. (T3)  
Veröff: MietSlg 33180
- 5 Ob 545/82

Entscheidungstext OGH 28.09.1982 5 Ob 545/82

nur T2; Beisatz: Bzw bei Annahmeverzug deren Hinterlegung bei Gericht. (T4)

- 3 Ob 131/84

Entscheidungstext OGH 12.12.1984 3 Ob 131/84

Vgl; nur T2; Beisatz: Es entspricht einer allgemeinen Übung, dass die Zurückstellung eines Bestandgegenstandes auch an einen Vertreter des Bestandgebers, wie insbesondere an den Hausverwalter, vorgenommen wird. (T5)  
Veröff: ImmZ 1986,308 = JBl 1986,257 (zustimmend Pfersmann) = MietSlg XXXVI/50

- 3 Ob 1513/86

Entscheidungstext OGH 09.07.1986 3 Ob 1513/86

Auch; nur T2

- 5 Ob 527/89

Entscheidungstext OGH 31.03.1989 5 Ob 527/89

nur T2; Veröff: JBl 1989,527

- 4 Ob 1636/95

Entscheidungstext OGH 10.10.1995 4 Ob 1636/95

nur T2; Beisatz: Bei einem unversperrten Bestandobjekt kommt die sonst erforderliche Schlüsselübergabe (5 Ob 545/82) nicht in Frage (hier: Tankstelle). (T6)

- 1 Ob 210/97g

Entscheidungstext OGH 14.10.1997 1 Ob 210/97g

Auch; nur T2; Beis wie T1

- 9 Ob 100/02z

Entscheidungstext OGH 08.05.2002 9 Ob 100/02z

nur: Zur Räumung gehört auch die Übergabe der Schlüssel. In einem solchen Fall ist die Zurückstellung erst vollzogen, wenn der Bestandgeber tatsächlich von den Räumen wieder Besitz ergriffen hat. (T7)

- 3 Ob 177/04g

Entscheidungstext OGH 16.02.2005 3 Ob 177/04g

Vgl auch; nur T2; Beis wie T6 nur: Bei einem unversperrten Bestandobjekt kommt die sonst erforderliche Schlüsselübergabe nicht in Frage. (T8)

- 6 Ob 83/10i

Entscheidungstext OGH 24.06.2010 6 Ob 83/10i

Vgl auch; nur T2

- 1 Ob 84/11a

Entscheidungstext OGH 24.05.2011 1 Ob 84/11a

nur T2

- 6 Ob 25/11m

Entscheidungstext OGH 24.11.2011 6 Ob 25/11m

Vgl; nur T2

- 3 Ob 234/13b

Entscheidungstext OGH 22.01.2014 3 Ob 234/13b

Auch; nur T2; Beisatz: Der Schlüsselübergabe kam hier aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls keine entscheidende Bedeutung für die Rückstellung des Bestandobjektes zu. (T9)

- 9 Ob 10/16k

Entscheidungstext OGH 28.10.2016 9 Ob 10/16k

Auch; nur T7; Beisatz: Die Rückstellung gilt als vollzogen, sobald der Bestandgeber vom Bestandobjekt Besitz ergreift, selbst wenn noch einzelne Fahrnisstücke im Objekt zurückgeblieben sind. (T10)

- 6 Ob 195/16v

Entscheidungstext OGH 29.11.2016 6 Ob 195/16v

Vgl auch; nur T4

- 5 Ob 226/18y

Entscheidungstext OGH 25.04.2019 5 Ob 226/18y

Auch

- 8 Ob 6/22y  
Entscheidungstext OGH 30.03.2022 8 Ob 6/22y  
Vgl

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0020818

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

18.05.2022

**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)