

# RS OGH 1972/4/11 5Ob51/72, 1Ob768/81, 2Ob582/87, 6Ob722/88, 2Ob523/89, 6Ob69/98k, 1Ob242/98i, 2Ob244

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.04.1972

## Norm

ABGB §833 C2

ABGB §834

## Rechtssatz

Die Vermietung einer Wohnung zu außergewöhnlichen Bedingungen ist eine wichtige Veränderung iS des§ 834 ABGB.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 51/72  
Entscheidungstext OGH 11.04.1972 5 Ob 51/72  
Veröff: ImmZ 1973,154 = MietSlg 24050
- 1 Ob 768/81  
Entscheidungstext OGH 16.12.1981 1 Ob 768/81  
Auch; Beisatz: Auch eine ins Gewicht fallende Erweiterung eines Mietvertrages auf ein bisher nicht davon erfasstes Bestandsobjekt ohne Leistung eines zusätzlichen, für die Erweiterung angemessenen Mietzinses ist als wichtige Veränderung anzusehen. (T1) Veröff: MietSlg 33071
- 2 Ob 582/87  
Entscheidungstext OGH 29.09.1987 2 Ob 582/87  
Beisatz: Oder eine Verpachtung auf eine das ortsübliche Maß übersteigende Zeit. (T2) Veröff: WoBI 1988,36
- 6 Ob 722/88  
Entscheidungstext OGH 15.12.1988 6 Ob 722/88  
Beisatz: Beschränkung des Verwendungszweckes auf Benützung durch Prostituierte. (T3)
- 2 Ob 523/89  
Entscheidungstext OGH 23.05.1989 2 Ob 523/89  
Beisatz: Unüblich sind Nebenabreden, die bei vergleichbaren Mietgegenständen und vergleichbaren Vertragsinhalten nicht oder jedenfalls nur äußerst selten vereinbart werden, etwa weil ein Bedürfnis nach solchen Vereinbarungen nicht oder kaum besteht oder weil sie der typischen Interessensituation der beteiligten Partei nicht entsprechen (vgl § 2 Abs 1 Satz 3 MRG). (T4) Veröff: MietSlg

XLI/21

- 6 Ob 69/98k

Entscheidungstext OGH 19.03.1998 6 Ob 69/98k

Beis wie T4

- 1 Ob 242/98i

Entscheidungstext OGH 23.02.1999 1 Ob 242/98i

Auch; Beisatz: Die Einräumung des Rechts zur Untervermietung stellt für sich allein noch keine Maßnahme der außergewöhnlichen Verwaltung dar. Vereinbarung, die jedoch den Rahmen üblicher Bedingungen in Mietverträgen sprengen und auch erkennbar nicht im Interesse der Minderheitseigentümer liegen, sind in ihrer Gesamtheit nicht mehr bloß als Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung und Benützung des Hauptstamms (§ 833 ABGB), sondern als wichtige Veränderungen (§ 834 ABGB) zu beurteilen. (T5)

- 2 Ob 244/07g

Entscheidungstext OGH 17.12.2007 2 Ob 244/07g

Auch

- 1 Ob 207/14v

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 207/14v

Vgl; Beisatz: Räumt der beklagte Mehrheitseigentümer seiner Mutter unentgeltlich ein Nutzungsrecht am gesamten Garten ein, liegt eine wichtige Veränderung (§ 834 ABGB) vor, weil die getroffene Vereinbarung den Rahmen üblicher Bedingungen sprengt und auch erkennbar nicht im Interesse der klagenden Minderheitseigentümer liegt. (T6)

- 7 Ob 48/18m

Entscheidungstext OGH 20.06.2018 7 Ob 48/18m

- 6 Ob 232/20s

Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 232/20s

Vgl

- 5 Ob 218/20z

Entscheidungstext OGH 07.01.2021 5 Ob 218/20z

Vgl

- 9 Ob 61/21t

Entscheidungstext OGH 27.01.2022 9 Ob 61/21t

Vgl

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

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0013584

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.04.2022

**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)