

RS OGH 1971/3/3 5Ob20/71, 6Ob211/71, 6Ob260/72, 7Ob13/73, 4Ob602/74, 3Ob248/75, 5Ob583/77, 7Ob644/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.1971

Norm

ABGB §1118 C

MG §19 Abs2 Z4 Aa

MRG §30 Abs2 Z3 B

Rechtssatz

Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne des § 19 Abs 2 Z 4 MG liegt dann vor, wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes oder durch eine längere Reihe von Unterlassungen notwendiger Vorkehrungen wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden oder eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgt ist oder auch nur droht.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 20/71
Entscheidungstext OGH 03.03.1971 5 Ob 20/71
Veröff: MietSlg 23342
- 6 Ob 211/71
Entscheidungstext OGH 13.10.1971 6 Ob 211/71
Veröff: MietSlg 23343
- 6 Ob 260/72
Entscheidungstext OGH 11.01.1973 6 Ob 260/72
Veröff: MietSlg 25280
- 7 Ob 13/73
Entscheidungstext OGH 31.01.1973 7 Ob 13/73
- 4 Ob 602/74
Entscheidungstext OGH 12.11.1974 4 Ob 602/74
- 3 Ob 248/75
Entscheidungstext OGH 09.12.1975 3 Ob 248/75
Veröff: SZ 48/132 = ImmZ 1976,107
- 5 Ob 583/77

- Entscheidungstext OGH 24.05.1977 5 Ob 583/77
- 7 Ob 644/77
Entscheidungstext OGH 03.11.1977 7 Ob 644/77
- 1 Ob 608/78
Entscheidungstext OGH 07.07.1978 1 Ob 608/78
Auch
- 6 Ob 714/78
Entscheidungstext OGH 23.11.1978 6 Ob 714/78
- 1 Ob 772/78
Entscheidungstext OGH 10.01.1979 1 Ob 772/78
Beisatz: Unsaubere Tierhaltung. (T1)
- 7 Ob 773/78
Entscheidungstext OGH 15.02.1979 7 Ob 773/78
- 7 Ob 808/79
Entscheidungstext OGH 10.04.1980 7 Ob 808/79
- 7 Ob 613/80
Entscheidungstext OGH 11.09.1980 7 Ob 613/80
Auch; Beisatz: Vertragsgemäße Benützung einer Wohnung als Tanzschule. (T2)
- 7 Ob 764/82
Entscheidungstext OGH 28.10.1982 7 Ob 764/82
- 4 Ob 1668/95
Entscheidungstext OGH 05.12.1995 4 Ob 1668/95
- 4 Ob 2135/96s
Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2135/96s
Auch; 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. (T3) Veröff: SZ 69/177
- 9 Ob 148/98z
Entscheidungstext OGH 20.05.1998 9 Ob 148/98z
Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Das Fehlen einer baubehördlichen Genehmigung muss geeignet sein, wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen der Vermieter zu schädigen oder zu gefährden. (T4)
- 10 Ob 272/99v
Entscheidungstext OGH 16.11.1999 10 Ob 272/99v
Beis wie T3
- 3 Ob 164/02x
Entscheidungstext OGH 24.04.2003 3 Ob 164/02x
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 (Hier: Gefahr der Ungezieferbildung durch Ansammeln von Müll). (T5)
- 8 Ob 96/04g
Entscheidungstext OGH 20.10.2004 8 Ob 96/04g
nur: Ein erheblich nachteiliger Gebrauch im Sinne des § 19 Abs 2 Z 4 MG liegt dann vor, wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandobjektes wichtige Interessen des Vermieters verletzt werden oder eine erhebliche Verletzung der Substanz des Mietgegenstandes erfolgt ist oder auch nur droht. (T6)
- 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 36/09s

Entscheidungstext OGH 18.06.2009 8 Ob 36/09s

- 7 Ob 78/09k

Entscheidungstext OGH 29.04.2009 7 Ob 78/09k

- 8 Ob 137/10w

Entscheidungstext OGH 25.01.2011 8 Ob 137/10w

Beis wie T3

- 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

- 2 Ob 165/11w

Entscheidungstext OGH 10.11.2011 2 Ob 165/11w

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

Beisatz: Bauliche Veränderungen, die den Intentionen des Bestandgebers zuwiderlaufen, können nur dann einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandgegenstands bewirken, wenn dadurch wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Bestandgebers verletzt wurden oder wenn die Gefahr der Verletzung solcher Interessen droht. (T9)

- 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. (T10)

- 5 Ob 128/12b

Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 128/12b

- 1 Ob 39/12k

Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k

Auch; Beis wie T7

- 2 Ob 23/13s

Entscheidungstext OGH 21.02.2013 2 Ob 23/13s

Auch

- 8 Ob 67/14g

Entscheidungstext OGH 25.08.2014 8 Ob 67/14g

Auch

- 5 Ob 45/15a

Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 45/15a

- 1 Ob 33/16h

Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h

Beisatz: Hier: Tankstelle. (T11)

- 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

- 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

- 7 Ob 53/18x

Entscheidungstext OGH 20.04.2018 7 Ob 53/18x

- 1 Ob 82/18t

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 1 Ob 82/18t

- 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

- 1 Ob 26/20k

Entscheidungstext OGH 26.02.2020 1 Ob 26/20k

Beisatz: Vom Beklagten vorgenommene Abbrucharbeiten, die zu einer Schwächung der Gebäudestruktur und damit Verschlechterung des ursprünglichen Bauwerkszustands führten. (T12)

- 7 Ob 200/19s

Entscheidungstext OGH 24.04.2020 7 Ob 200/19s

Beisatz: Einbau einer Be? und Entlüftungsanlage ohne Bewilligung nach dem Stmk BauG und dem DMSG, unter Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen des Hauses und insbesondere durch eine Änderung des denkmalgeschützten Erscheinungsbilds des Hauses. (T13)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1971:RS0068076

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

13.07.2020

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