

# 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](http://www.jusline.at)