

# RS OGH 1970/9/3 1Ob152/70, 5Ob501/76, 5Ob547/76, 8Ob514/77, 1Ob782/79, 1Ob647/80, 7Ob624/87, 5Ob2217

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.09.1970

## Norm

ABGB §1109

## Rechtssatz

Der Bestandnehmer muss für die durch den vertragsmäßigen Gebrauch bewirkte Abnutzung des Bestandgegenstandes nicht aufkommen. Die Entschädigung des Bestandgebers für die gewöhnliche Abnutzung ist bei freier Zinsbildung in dem vereinbarten Mietzins inbegriffen. Nur für übermäßige Abnutzung und Missbrauch hat also grundsätzlich der Bestandnehmer zu haften.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 152/70  
Entscheidungstext OGH 03.09.1970 1 Ob 152/70  
Veröff: SZ 43/142 = EvBl 1971/75 S 123 = MietSlg 22150
- 5 Ob 501/76  
Entscheidungstext OGH 20.01.1976 5 Ob 501/76
- 5 Ob 547/76  
Entscheidungstext OGH 27.04.1976 5 Ob 547/76  
Veröff: ImmZ 1977,22 = MietSlg 28155
- 8 Ob 514/77  
Entscheidungstext OGH 29.06.1977 8 Ob 514/77  
Vgl auch
- 1 Ob 782/79  
Entscheidungstext OGH 09.01.1980 1 Ob 782/79  
nur: Der Bestandnehmer muss für die durch den vertragsmäßigen Gebrauch bewirkte Abnutzung des Bestandgegenstandes nicht aufkommen. (T1)
- 1 Ob 647/80  
Entscheidungstext OGH 17.09.1980 1 Ob 647/80  
nur T1; Veröff: SZ 53/116
- 7 Ob 624/87

Entscheidungstext OGH 04.06.1987 7 Ob 624/87

nur T1

- 5 Ob 2217/96g

Entscheidungstext OGH 29.10.1996 5 Ob 2217/96g

nur T1; Veröff: SZ 69/243

- 10 Ob 79/07a

Entscheidungstext OGH 09.10.2007 10 Ob 79/07a

nur T1; Veröff: SZ 2007/154

- 8 Ob 44/09t

Entscheidungstext OGH 19.05.2009 8 Ob 44/09t

Auch; Beisatz: § 1111 ABGB legt fest, dass der Mieter haftet, wenn ihn an der Beschädigung des Mietgegenstands oder der „missbräuchlichen“ Abnutzung ein Verschulden trifft, erfasst also nicht die gewöhnliche Abnutzung. (T2)

- 6 Ob 104/09a

Entscheidungstext OGH 18.09.2009 6 Ob 104/09a

Vgl; Bem: Hier: „Ausmalverpflichtung“ bei Beendigung des Mietverhältnisses im Vollenwendungsbereich des MRG wurde als unzulässig iSd § 879 Abs 3 ABGB beurteilt. (T3)

- 6 Ob 81/09v

Entscheidungstext OGH 18.12.2009 6 Ob 81/09v

Vgl; nur T1; Bem: Hier: Zulässigkeit von Mietvertragsklauseln. (T4)

- 2 Ob 73/10i

Entscheidungstext OGH 22.12.2010 2 Ob 73/10i

Auch; Vgl Beis wie T2; Vgl Bem wie T3; Beisatz: Eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern, die eine Verpflichtung des Mieters zur Renovierung des Bestandgegenstands auch bei Abnutzung durch bloß bestimmungsgemäßen Gebrauch enthält, ist für den Mieter gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB (Klausel 3). (T5)

- 2 Ob 215/10x

Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x

Auch; Vgl Bem wie T3; Vgl Beis wie T5; Beisatz: Eine derartige Abnutzung ist zwingende Folge des bestimmungsgemäßen Gebrauchs, für den der Vermieter ohnedies ein Entgelt erhält. (T6);

Beisatz: Unwesentliche Veränderungen gehören in der Regel zum bestimmungsgemäßen Gebrauch eines Bestandobjekts und stellen per se noch keine Zustandsverschlechterung dar. Im Regelfall sind sie daher der „gewöhnlichen Abnutzung“ im Sinne des der vorgenannten Rechtsprechung zu § 1109 ABGB gleichzuhalten, für die der Mieter nach § 1111 ABGB nicht haftet und für die keine Wiederherstellungspflicht besteht. (T7)

Veröff: SZ 2012/20

- 8 Ob 141/18w

Entscheidungstext OGH 19.12.2018 8 Ob 141/18w

Auch

- 6 Ob 226/18f

Entscheidungstext OGH 25.04.2019 6 Ob 226/18f

Vgl auch; Beisatz: Die Abnutzung nimmt einer Wertsicherungsklausel für den Mietzins daher nicht die sachliche Rechtfertigung. (T8)

- 5 Ob 79/19g

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 79/19g

Vgl auch; Beis wie T8

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

ECLI:AT:OGH0002:1970:RS0020760

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

16.09.2019

**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)