

**RS OGH 1967/5/10 5Ob100/67,  
7Ob22/71, 5Ob293/71, 4Ob535/79,  
3Ob668/80, 1Ob737/81, 1Ob590/82,  
1Ob649/**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.05.1967

#### Norm

ABGB §1118 C

MG §19 Abs2 Z4 Aa

MRG §30 Abs2 Z3 B

#### Rechtssatz

Erheblich nachteiliger Gebrauch ist nicht nur dann gegeben, wenn die körperliche Substanz des Bestandgegenstands beschädigt wird, sondern auch dann, wenn der Bestandnehmer sich im Haus eines solchen Verhaltens oder Vorgehens schuldig macht, das geeignet ist, den Ruf oder wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Bestandgebers oder der Mitmieter zu schädigen oder zu gefährden. Hierzu zählen auch grobe Verstöße gegen gewerbebehördliche Vorschriften oder unangebrachte Werbemethoden, die eine Belästigung anderer Mieter sowie eine Schädigung ihres Geschäftsgangs zur Folge haben.

#### Entscheidungstexte

- 5 Ob 100/67  
Entscheidungstext OGH 10.05.1967 5 Ob 100/67  
Veröff: MietSlg 19151
- 7 Ob 22/71  
Entscheidungstext OGH 17.02.1971 7 Ob 22/71  
Veröff: EvBl 1971/328 S 627
- 5 Ob 293/71  
Entscheidungstext OGH 10.11.1971 5 Ob 293/71  
nur: Erheblich nachteiliger Gebrauch ist nicht nur dann gegeben, wenn die körperliche Substanz des Bestandgegenstands beschädigt wird, sondern auch dann, wenn der Bestandnehmer sich im Haus eines solchen Verhaltens oder Vorgehens schuldig macht, das geeignet ist, den Ruf oder wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Bestandgebers oder der Mitmieter zu schädigen oder zu gefährden. (T1)  
Veröff: MietSlg 23185
- 4 Ob 535/79  
Entscheidungstext OGH 12.06.1979 4 Ob 535/79

nur T1

- 3 Ob 668/80

Entscheidungstext OGH 11.11.1981 3 Ob 668/80

Vgl auch; Beisatz: Bei der Beurteilung, ob der Klagegrund des § 1118 Fall 1 ABGB vorliegt, muss jedoch von den festgestellten Tatsachen in ihrer Gesamtheit ausgegangen werden. (T2)

Beisatz: Hier: Bordellähnliche Zustände. (T3)

Veröff: RZ 1982/19 S 60

- 1 Ob 737/81

Entscheidungstext OGH 18.11.1981 1 Ob 737/81

Auch; Beis wie T3; Veröff: MietSlg 33197

- 1 Ob 590/82

Entscheidungstext OGH 07.07.1982 1 Ob 590/82

nur T1

- 1 Ob 649/82

Entscheidungstext OGH 30.06.1982 1 Ob 649/82

nur T1

- 1 Ob 686/85

Entscheidungstext OGH 27.11.1985 1 Ob 686/85

nur T1

- 1 Ob 675/87

Entscheidungstext OGH 11.11.1987 1 Ob 675/87

nur T1; Beisatz: Hier: Unzumutbare Lärmbelästigung nach 22 Uhr wegen Nichteinhaltung der Sperrstunde eines Espressobetriebes. (T4)

- 8 Ob 580/87

Entscheidungstext OGH 11.02.1988 8 Ob 580/87

nur: Erheblich nachteiliger Gebrauch ist nicht nur dann gegeben, wenn die körperliche Substanz des Bestandgegenstands beschädigt wird. (T5)

Beisatz: Hier: Wenn durch eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung des Bestandgegenstands oder durch Unterlassung notwendiger Vorkehrungen wichtige Interessen des Bestandgebers verletzt werden oder wenn eine erhebliche Verletzung der Substanz des Bestandgegenstands erfolgt ist oder zumindest droht. (T6)

- 8 Ob 567/90

Entscheidungstext OGH 29.03.1990 8 Ob 567/90

nur T5; Beisatz: Widmungswidriger Zustand, durch den wichtige Interessen des Bestandgebers beeinträchtigt werden. (T7)

- 1 Ob 628/90

Entscheidungstext OGH 12.09.1990 1 Ob 628/90

nur T1; Beis wie T6; Veröff: WoBl 1991,136 = MietSlg XLII/7

- 3 Ob 595/90

Entscheidungstext OGH 17.10.1990 3 Ob 595/90

nur T1

- 3 Ob 367/97k

Entscheidungstext OGH 15.04.1998 3 Ob 367/97k

nur T1

- 3 Ob 33/97t

Entscheidungstext OGH 16.09.1998 3 Ob 33/97t

Beis wie T6

- 7 Ob 321/99b

Entscheidungstext OGH 16.02.2000 7 Ob 321/99b

Auch; nur: Erheblich nachteiliger Gebrauch ist nicht nur dann gegeben, wenn die körperliche Substanz des Bestandgegenstands beschädigt wird, sondern auch dann, wenn der Bestandnehmer sich im Haus eines solchen

Verhaltens oder Vorgehens schuldig macht, das geeignet ist, wichtige Interessen des Bestandgebers zu schädigen oder zu gefährden. (T8)

Beis wie T6; Veröff: SZ 73/29

- 9 Ob 37/00g  
Entscheidungstext OGH 04.10.2000 9 Ob 37/00g  
nur T1; Beisatz: Die vertragswidrige Weitergabe des Bestandgegenstands an sich genügt jedoch in der Regel nicht zur Erhebung der Räumungsklage nach § 1118 ABGB. (T9)
- 7 Ob 174/08a  
Entscheidungstext OGH 22.10.2008 7 Ob 174/08a  
Auch
- 3 Ob 87/10f  
Entscheidungstext OGH 04.08.2010 3 Ob 87/10f  
nur T8
- 8 Ob 137/10w  
Entscheidungstext OGH 25.01.2011 8 Ob 137/10w  
nur T1
- 2 Ob 164/11y  
Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y  
Auch; nur T1
- 7 Ob 199/11g  
Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g  
Auch; nur T8; Beisatz: Hier: Besonders rücksichtslose Durchsetzung von Sanierungsplänen unter Missachtung einer einstweiligen Vorkehrung und Begehung von Besitzstörungen. (T10)
- 7 Ob 228/12y  
Entscheidungstext OGH 23.01.2013 7 Ob 228/12y  
Beisatz: Ein erheblich nachteiliger Gebrauch vom Mietgegenstand liegt unter anderem vor, wenn durch das nachteilige Verhalten des Mieters wichtige wirtschaftliche oder persönliche Interessen des Vermieters oder der anderen Mieter gefährdet werden. (T11)
- 2 Ob 23/13s  
Entscheidungstext OGH 21.02.2013 2 Ob 23/13s  
Auch; nur T1; Beis wie T11
- 8 Ob 67/14g  
Entscheidungstext OGH 25.08.2014 8 Ob 67/14g  
nur T1
- 9 Ob 17/17s  
Entscheidungstext OGH 20.04.2017 9 Ob 17/17s  
nur T1
- 7 Ob 99/17k  
Entscheidungstext OGH 05.07.2017 7 Ob 99/17k  
Vgl auch
- 8 Ob 123/17x  
Entscheidungstext OGH 20.12.2017 8 Ob 123/17x  
Beis wie T11
- 7 Ob 198/17v  
Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 198/17v  
Auch
- 7 Ob 53/18x  
Entscheidungstext OGH 20.04.2018 7 Ob 53/18x  
Vgl; Beis wie T11
- 1 Ob 82/18t  
Entscheidungstext OGH 29.05.2018 1 Ob 82/18t

Auch; Beis wie T6; Beis wie T11

- 4 Ob 107/19t

Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 107/19t

Beis wie T6; Beis wie T11

- 5 Ob 84/19t

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 84/19t

Auch; Beis wie T6; Beis wie T11

- 1 Ob 103/19g

Entscheidungstext OGH 25.06.2019 1 Ob 103/19g

Vgl; Beis wie T11; Beisatz: Hier: Im Einreichplan zum behördlich genehmigten Einbau des Badezimmers war die Raumaufteilung spiegelverkehrt eingezeichnet; kein erheblich nachteiliger Gebrauch; keine aufzugreifende Fehlbeurteilung. (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)

- 8 Ob 84/20s

Entscheidungstext OGH 23.10.2020 8 Ob 84/20s

nur T1; Beisatz: Die Einschätzung des Berufungsgerichts, dass das unkontrollierte Ablaufenlassen von Gülle, mit der auch Kolibakterien freigesetzt werden, auf eine Liegenschaft, auf der sich auch ein Brunnen zur Wasserversorgung befindet, wichtige wirtschaftliche und sonstige Interessen des Bestandgebers verletzt bzw gefährdet, selbst wenn eine gesundheitsschädliche Verseuchung des Trinkwassers (noch) nicht festgestellt werden konnte, ist gleichfalls nicht zu beanstanden. (T14)

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

ECLI:AT:OGH0002:1967:RS0020940

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

11.02.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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