

# RS OGH 1966/6/21 8Ob147/66, 5Ob3/70, 1Ob19/71, 6Ob211/71, 1Ob587/89, 3Ob551/90, 1Ob550/95, 4Ob2135/9

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.06.1966

## Norm

ABGB §1118 C

MG §19 Abs2 Z4 Aa

MRG §30 Abs2 Z3 B

## Rechtssatz

Es genügt zur Auflösung des Bestandvertrages, wenn feststeht, dass der "erheblich nachteilige Gebrauch" wichtige wirtschaftliche Interessen des Vermieters verletzt. Es ist aber keine notwendige Voraussetzung, dass ein Schaden bereits eingetreten ist (1 Ob 56/58 = MietSlg 6316, 7 Ob 442/57 = MietSlg 5612). Hat ein Mieter vertraglich eine Instandsetzungspflicht (zB Instandsetzung der Zentralheizung) übernommen, so kann der Vermieter vom Auflösungsrecht des § 1118 ABGB dann Gebrauch machen, wenn der Mieter dieser Verpflichtung in einem erheblichen Maße nicht nachgekommen ist (3 Ob 290/60 = MietSlg 7930; vgl auch MietSlg Nr 16323).

## Entscheidungstexte

- 8 Ob 147/66

Entscheidungstext OGH 21.06.1966 8 Ob 147/66

Veröff: MietSlg 18209

- 5 Ob 3/70

Entscheidungstext OGH 04.02.1970 5 Ob 3/70

nur: Hat ein Mieter vertraglich eine Instandsetzungspflicht (zum Beispiel Instandsetzung der Zentralheizung) übernommen, so kann der Vermieter vom Auflösungsrecht des § 1118 ABGB dann Gebrauch machen, wenn der Mieter dieser Verpflichtung in einem erheblichen Maße nicht nachgekommen ist (3 Ob 290/60 = MietSlg 7930; vgl auch MietSlg Nr 16323). (T1)

Veröff: SZ 43/28 = MietSlg 22170 = MietSlg 22436

- 1 Ob 19/71

Entscheidungstext OGH 28.01.1971 1 Ob 19/71

Veröff: MietSlg 23183

- 6 Ob 211/71

Entscheidungstext OGH 13.10.1971 6 Ob 211/71

Auch; Veröff: MietSlg 23343

- 1 Ob 587/89  
Entscheidungstext OGH 24.05.1989 1 Ob 587/89
- 3 Ob 551/90  
Entscheidungstext OGH 11.07.1990 3 Ob 551/90  
Auch; nur: Es genügt zur Auflösung des Bestandvertrages, wenn feststeht, dass der "erheblich nachteilige Gebrauch" wichtige wirtschaftliche Interessen des Vermieters verletzt. (T2)
- 1 Ob 550/95  
Entscheidungstext OGH 25.04.1995 1 Ob 550/95  
Auch; nur T2; nur: Es ist aber keine notwendige Voraussetzung, dass ein Schaden bereits eingetreten ist. (T3)
- 4 Ob 2135/96s  
Entscheidungstext OGH 12.08.1996 4 Ob 2135/96s  
Auch; nur T2; nur T3; Beisatz: Es genügt die drohende Gefahr. (T4)  
Veröff: SZ 69/177
- 1 Ob 2315/96i  
Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2315/96i  
Auch; nur T2; Beisatz: Erheblich nachteiliger Gebrauch folgt aus jeder schwerwiegenden Verletzung wichtiger ideeller oder wirtschaftlicher Interessen des Bestandgebers. (T5)
- 1 Ob 280/98b  
Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 280/98b  
Auch; nur T2; nur T3; Beisatz wie T4
- 10 Ob 270/99z  
Entscheidungstext OGH 16.11.1999 10 Ob 270/99z  
Auch; nur T2; nur T3; Beisatz wie T4
- 7 Ob 321/99b  
Entscheidungstext OGH 16.02.2000 7 Ob 321/99b  
Auch; nur T2; nur T3; Veröff: SZ 73/29
- 7 Ob 174/08a  
Entscheidungstext OGH 22.10.2008 7 Ob 174/08a  
nur T2
- 3 Ob 20/09a  
Entscheidungstext OGH 19.05.2009 3 Ob 20/09a  
Auch; Beisatz: Die Instandhaltungsverpflichtung muss wirksam vereinbart worden sein. (T6)  
Veröff: SZ 2009/70
- 6 Ob 35/11g  
Entscheidungstext OGH 16.03.2011 6 Ob 35/11g  
nur: Hat ein Mieter vertraglich eine Instandsetzungspflicht übernommen, so kann der Vermieter vom Auflösungsrecht des § 1118 ABGB dann Gebrauch machen, wenn der Mieter dieser Verpflichtung in einem erheblichen Maße nicht nachgekommen ist. (T7)
- 2 Ob 164/11y  
Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y  
Auch; nur T2
- 1 Ob 39/12k  
Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k  
nur T2; Beisatz wie T5
- 7 Ob 228/12y  
Entscheidungstext OGH 23.01.2013 7 Ob 228/12y  
Auch
- 2 Ob 23/13s  
Entscheidungstext OGH 21.02.2013 2 Ob 23/13s  
Auch; nur T2

- 3 Ob 5/17g  
Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 5/17g  
nur T7
- 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 T5
- 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
- 4 Ob 107/19t  
Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 107/19t  
Beis wie T5
- 5 Ob 84/19t  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 84/19t  
Vgl
- 1 Ob 29/21b  
Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 29/21b

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1966:RS0021031

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

31.05.2021

**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)