

# RS OGH 2025/10/28 2Ob169/10g; 8Ob116/17t; 1Ob67/20i; 3Ob150/25t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.10.2025

## Norm

MRG idF BGBl 2001/161 §1 Abs2 Z5

## Rechtssatz

Die Bestimmung des § 1 Abs 2 Z 5 MRG ist ihrem eindeutigen Wortlaut nach dahin auszulegen, dass es lediglich auf die Anzahl der selbständig vermietbaren Objekte, nicht aber auf deren Größe, ankommt. Die Bestimmung des Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 5, MRG ist ihrem eindeutigen Wortlaut nach dahin auszulegen, dass es lediglich auf die Anzahl der selbständig vermietbaren Objekte, nicht aber auf deren Größe, ankommt.

## Entscheidungstexte

- RS0127181">2 Ob 169/10g  
Entscheidungstext OGH 30.05.2011 2 Ob 169/10g
- RS0127181">8 Ob 116/17t  
Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 116/17t  
Auch; Beisatz: Es stellt sich die Frage, wie viele selbständige Mietobjekte auf der Liegenschaft vorhanden sind. (T1)
- RS0127181">1 Ob 67/20i  
Entscheidungstext OGH 23.09.2020 1 Ob 67/20i
- RS0127181">3 Ob 150/25t  
Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 28.10.2025 3 Ob 150/25t  
Beisatz: Hier: Da das Gebäude ursprünglich als Zustellbasis für die Österreichische Post AG errichtet wurde, seit jeher stets nur zwei Mieter vorhanden waren, für die beiden Mietobjekte jeweils eigene Zähler für Strom, Wasser und die Beheizung durch Fernwärme bestehen und die Widmung mehrerer Räumlichkeiten zu einem einheitlichen Bestandobjekt dem ursprünglichen Plan, dem Baubescheid und dem Mietvertrag entspricht, begründete die Bejahung des Ausnahmefalls des § 1 Abs 2 Z 5 MRG durch die Vorinstanzen keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung. (T2)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:RS0127181

## Im RIS seit

07.11.2011

## Zuletzt aktualisiert am

27.02.2026

**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)