

RS OGH 2025/8/5 5Ob167/10k; 5Ob70/11x; 5Ob236/11h; 5Ob97/12v; 5Ob137/12a; 5Ob183/12s; 5Ob154/13b; 5O

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.08.2025

Norm

MRG §9 Abs1 Z2

WEG §16 Abs2 Z2

1. MRG § 9 heute
2. MRG § 9 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
3. MRG § 9 gültig von 01.01.1982 bis 31.12.2001

Rechtssatz

Bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit im Sinne des § 9 Abs 1 Z 2 MRG kommt es nicht auf die Verkehrsüblichkeit der vom Mieter mit seinem Veränderungsbegehren angestrebten Ausstattung des Mietgegenstands im Allgemeinen an, sondern darauf, ob die konkret beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung als solche verkehrsüblich ist. In die Beurteilung der Verkehrsüblichkeit sind also insbesondere die mit der Verwirklichung der angestrebten Veränderung verbundenen Eingriffe in die Bausubstanz sowie das Ausmaß der Inanspruchnahme oder Umgestaltung allgemeiner Teile einzubeziehen. Bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit im Sinne des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, MRG kommt es nicht auf die Verkehrsüblichkeit der vom Mieter mit seinem Veränderungsbegehren angestrebten Ausstattung des Mietgegenstands im Allgemeinen an, sondern darauf, ob die konkret beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung als solche verkehrsüblich ist. In die Beurteilung der Verkehrsüblichkeit sind also insbesondere die mit der Verwirklichung der angestrebten Veränderung verbundenen Eingriffe in die Bausubstanz sowie das Ausmaß der Inanspruchnahme oder Umgestaltung allgemeiner Teile einzubeziehen.

Entscheidungstexte

- RS0126244">5 Ob 167/10k
Entscheidungstext OGH 23.09.2010 5 Ob 167/10k
Bemerkung: Hier: Errichtung einer Klimaanlage für Büroräumlichkeiten im Althausbestand, die durch massive Eingriffe in die Bausubstanz und Inanspruchnahme allgemeiner Teile (Leitungsführungen, Ausblasöffnungen) verwirklicht werden soll. (T1)
- RS0126244">5 Ob 70/11x
Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 70/11x
Vgl

- RS0126244">5 Ob 236/11h
Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 236/11h
Vgl; Beisatz: Was verkehrsblich ist, bestimmt sich zunächst schon nach allgemeiner Lebenserfahrung und im Weiteren danach, ob die konkrete Änderung unter Berücksichtigung der bestimmten Beschaffenheit des betreffenden Hauses und seines Umfelds als üblich anzusehen ist. (T2)
Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 Z 2 WEG. (T3)
- RS0126244">5 Ob 97/12v
Entscheidungstext OGH 12.06.2012 5 Ob 97/12v
Auch
- RS0126244">5 Ob 137/12a
Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 137/12a
Vgl; Beis wie T2; Beis wie T3
- RS0126244">5 Ob 183/12s
Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 183/12s
Auch; Beisatz: Je geringer die Inanspruchnahme allgemeiner Teile, umso geringere Anforderungen sind an die Wichtigkeit des Interesses zu stellen. (T4)
- RS0126244">5 Ob 154/13b
Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 154/13b
Auch; Beis wie T3; Beis wie T4
- RS0126244">5 Ob 113/15a
Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 113/15a
Vgl; Beis wie T2
- RS0126244">5 Ob 157/15x
Entscheidungstext OGH 25.09.2015 5 Ob 157/15x
Vgl auch; Beisatz: Die Verlängerung eines im allgemeinen Liftschacht geführten Personenaufzugs in das obere Geschoß einer Maisonettewohnung mit Öffnung der Dachhaut und Errichtung eines über das Dach ragenden Aufbaus stellt einen massiven Eingriff in allgemeine Teile des Hauses dar und lässt sich angesichts der für eine Maisonette typischen baulichen Gestaltung auch nicht mit der nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs verkehrsblichen Erschließung von eingeschobigen Etagenwohnungen durch einen Personenaufzug mit Ausstiegsstellen in jedem Stockwerk des Hauses (5 Ob 125/92; 5 Ob 93/06x) vergleichen. (T5)
- RS0126244">5 Ob 13/17y
Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 13/17y
Auch; Beisatz: Keine Verkehrsüblichkeit oder wichtiges Interesse an Errichtung einer Fußbodenheizung, wenn eine ausreichende Zentralheizung im Haus installiert ist. (T6)
- RS0126244">5 Ob 100/18v
Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 100/18v
nur: Bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit im Sinne des § 9 Abs 1 Z 2 MRG kommt es nicht auf die Verkehrsüblichkeit der vom Mieter mit seinem Veränderungsbegehren angestrebten Ausstattung des Mietgegenstands im Allgemeinen an, sondern darauf, ob die konkret beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung als solche verkehrsblich ist. (T7)
Beisatz: Hier: Zweites Badezimmer. (T8)
- RS0126244">5 Ob 245/18t
Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 245/18t
nur T7; Beisatz: Hier: Klimagerät. (T9)
- RS0126244">5 Ob 44/20m
Entscheidungstext OGH 08.04.2020 5 Ob 44/20m
Beisatz: Hier: Errichtung von Balkonen. (T10)
- RS0126244">5 Ob 26/20i
Entscheidungstext OGH 14.04.2020 5 Ob 26/20i
Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Verlegung des Hauseingangs. (T11)
- RS0126244">5 Ob 10/21p

Entscheidungstext OGH 04.02.2021 5 Ob 10/21p

Vgl; nur T7

- RS0126244">5 Ob 68/21t

Entscheidungstext OGH 14.06.2021 5 Ob 68/21t

Beis wie T3

- RS0126244">5 Ob 149/22f

Entscheidungstext OGH 27.09.2022 5 Ob 149/22f

Beisatz: Hier: Mauerdurchbruch und Abtrennung in Glasbauweise im Altbau. (T12)

- 5 Ob 100/24b

Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 18.12.2024 5 Ob 100/24b

vgl; Beisatz wie T2; Beisatz wie T3

- RS0126244">5 Ob 112/24t

Entscheidungstext OGH Ordentliche Erledigung (Sachentscheidung) 30.04.2025 5 Ob 112/24t

Beisatz wie T2; Beisatz wie T3; Beisatz wie T7

- RS0126244">5 Ob 42/25z

Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 30.04.2025 5 Ob 42/25z

vgl; Beisatz wie T2; Beisatz wie T3

- RS0126244">5 Ob 109/25b

Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 05.08.2025 5 Ob 109/25b

vgl; Beisatz wie T2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0126244

Im RIS seit

17.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2025

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