

RS OGH 2024/3/22 20b73/10i; 20b215/10x; 70b93/12w; 20b20/14a; 90b4/23p; 80b6/24a

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.03.2024

Norm

ABGB §879 Abs3 E

ABGB §1096 A2

ABGB §10906 E

MRG §3

MRG §8

1. ABGB § 879 heute
2. ABGB § 879 gültig ab 01.07.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 275/1992

1. ABGB § 1096 heute
2. ABGB § 1096 gültig ab 01.01.1917 zuletzt geändert durch RGBl. Nr. 69/1916

1. MRG § 3 heute
2. MRG § 3 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
3. MRG § 3 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 3 gültig von 01.07.2000 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
5. MRG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
6. MRG § 3 gültig von 01.01.1982 bis 31.12.1999

1. MRG § 8 heute
2. MRG § 8 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2014
3. MRG § 8 gültig von 01.10.2006 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 8 gültig von 01.03.1994 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
5. MRG § 8 gültig von 01.01.1982 bis 28.02.1994

Rechtssatz

Eine generelle Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern, ohne dafür ein entsprechendes Äquivalent zu gewähren, ist als sachlich nicht gerechtfertigte Abweichung vom dispositiven Recht (§ 1096 ABGB, §§ 3 und 8 MRG) gröblich benachteiligend und daher nichtig. Eine generelle Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern, ohne dafür ein entsprechendes Äquivalent zu gewähren, ist als sachlich nicht gerechtfertigte Abweichung vom dispositiven Recht (Paragraph 1096, ABGB, Paragraphen 3 und 8 MRG) gröblich benachteiligend und daher nichtig.

Entscheidungstexte

- RS0126571">2 Ob 73/10i
Entscheidungstext OGH 22.12.2010 2 Ob 73/10i
Beisatz: Hier: Klausel, wonach die Streitteile unter Hinweis auf § 10 Abs 3 Z 1 MRG die laufenden Erhaltungs-, und soweit erforderlich, Erneuerungspflichten seitens des Mieters hinsichtlich sämtlicher mitgemieteter Einrichtungsgegenstände, Geräte und Anlagen vereinbaren (Klausel 16). (T1)
Beisatz: Eine in einer Folgeklausel vorgenommene Konkretisierung der generellen Erhaltungs- und Wartungspflicht des Mieters (im Sinne einer umfassenden Überwälzung) vermag daran nichts zu ändern, sondern sie erhärtet vielmehr den Befund einer groben Äquivalenzstörung iSd § 879 Abs 3 ABGB. (T2)
Beisatz: Hier: Folgeklausel des Inhalts: Klausel 17: Diese Obliegenheit umfasst auch die entsprechenden Pflege- und Servicemaßnahmen im Zusammenhang mit der gesamten Wohnungsausstattung und somit auch der Therme. Darunter fällt unter anderem auch die Verpflichtung zur regelmäßigen Reinigung der Wohnung und der Fenster, der entsprechenden fachgerechten Behandlung der Böden und Fliesen, die Beseitigung geringfügiger Gebrauchsschäden (zB gesprungene Fliesen, beschädigte Sesselleisten, defekte und undichte Armaturen und Syphone, undichte Silikonfugen, klemmende Scharniere, etc). (T3)
- RS0126571">2 Ob 215/10x
Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x
Vgl
Veröff: SZ 2012/20
- RS0126571">7 Ob 93/12w
Entscheidungstext OGH 28.11.2012 7 Ob 93/12w
Auch; Beisatz: Hier: Eine Klausel in Vertragsformblättern betreffend Bestandverträge über Objekte in einem Einkaufszentrum (EKZ), die eine unbeschränkte Überwälzung der Erhaltungspflicht und damit der Kosten für das gesamte EKZ auf den Bestandnehmer vorsieht, ist für diesen gröblich benachteiligend. (T4); Veröff: SZ 2012/132
- RS0126571">2 Ob 20/14a
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 2 Ob 20/14a
Auch; Beis wie T4
- RS0126571">9 Ob 4/23p
Entscheidungstext OGH Ordentliche Erledigung (Sachentscheidung) 24.01.2024 9 Ob 4/23p
Beisatz: Hier. Verbandsklage; Mietvertrag im Teilanwendungsbereich des MRG [Klausel 1, 20]. (T5)
- RS0126571">8 Ob 6/24a
Entscheidungstext OGH Zurückweisung mangels erheblicher Rechtsfrage 22.03.2024 8 Ob 6/24a
Beisatz wie T5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0126571

Im RIS seit

23.03.2011

Zuletzt aktualisiert am

15.05.2024

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