

# RS OGH 2022/12/21 5Ob173/10t, 5Ob175/10m, 5Ob174/10i, 5Ob88/14y, 5Ob264/15g, 5Ob180/18h, 5Ob135/22x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.12.2022

## Norm

MRG idF WRN 2006 §3 Abs1

MRG idF WRN 2006 §3 Abs2 Z2

MRG idF WRN 2006 §6 Abs1a

## Rechtssatz

Die Zuordnung einer Erhaltungsmaßnahme nach § 3 Abs 2 Z 2 zweiter Fall MRG idF WRN 2006 (Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung) in den Pflichtenkreis des Vermieters hängt nicht von der Höhe des dafür erforderlichen Aufwands ab. „Erheblich“ bezieht sich eindeutig auf das Ausmaß der Gesundheitsgefährdung, nicht aber auf das Ausmaß des dafür erforderlichen Aufwands. Die Zuordnung einer Erhaltungsmaßnahme nach Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, zweiter Fall MRG in der Fassung WRN 2006 (Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung) in den Pflichtenkreis des Vermieters hängt nicht von der Höhe des dafür erforderlichen Aufwands ab. „Erheblich“ bezieht sich eindeutig auf das Ausmaß der Gesundheitsgefährdung, nicht aber auf das Ausmaß des dafür erforderlichen Aufwands.

## Entscheidungstexte

- RS0126323">5 Ob 173/10t  
Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 173/10t  
Bem: Mit weiteren Ausführungen zu den Voraussetzungen, unter denen ein gesundheitsgefährlicher Mangel in die Erhaltungspflicht des Vermieters fällt. (T1)  
Veröff: SZ 2010/136
- RS0126323">5 Ob 175/10m  
Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 175/10m
- RS0126323">5 Ob 174/10i  
Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 174/10i
- RS0126323">5 Ob 88/14y  
Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 88/14y  
Auch; Beisatz: Die durch die Wohnrechtsnovelle 2006 BGBl I 2006/124 (WRN 2006) eingefügte Verpflichtung des Vermieters zu Erhaltungsarbeiten im Inneren des Mietgegenstands, wenn von diesem eine erhebliche

Gesundheitsgefährdung ausgeht, gilt infolge der Übergangsbestimmung des § 49e Abs 1 MRG sowohl bei Alt-als auch bei nach dem 30. 9. 2006 neu geschlossenen Mietverträgen. Sind aber Bleirohre im Inneren des Hauses für eine Trinkwasserkontamination ursächlich, so trifft den Vermieter grundsätzlich eine Behebungspflicht unabhängig davon, ob es sich um Leitungen im Mietobjekt selbst oder Leitungen in den allgemeinen Teilen des Hauses handelt. (T2)

- RS0126323">5 Ob 264/15g

Entscheidungstext OGH 22.03.2016 5 Ob 264/15g

Vgl auch; Beisatz: Das drohende Ablösen von Wandfliesen im Badezimmer stellt keine erhebliche Gesundheitsgefährdung iSd § 14a Abs 2 Z 2 zweiter Fall WGG dar. (T3)

- RS0126323">5 Ob 180/18h

Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 180/18h

nur: „Erheblich“ bezieht sich eindeutig auf das Ausmaß der Gesundheitsgefährdung, nicht aber auf das Ausmaß des dafür erforderlichen Aufwands. (T4)

- RS0126323">5 Ob 135/22x

Entscheidungstext OGH 21.12.2022 5 Ob 135/22x

Beis wie T2

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

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0126323

#### **Im RIS seit**

23.12.2010

#### **Zuletzt aktualisiert am**

31.01.2023

**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)