

RS Vwgh 2008/6/25 2005/12/0057

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.2008

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

ABGB §1097 Satz1;

MRG §14;

MRG §15a Abs1 Z4;

MRG §3 Abs2 Z2;

MRG §46 Abs2 idF 1993/800;

MRG §8 Abs1 letzter Satz;

MRG §8 Abs2;

Rechtssatz

Werde ein bereits vermietetes Objekt unbrauchbar, seien die Informationsmöglichkeiten (entsprechend § 8 Abs. 2 MRG) und Erhaltungspflichten des Vermieters (entsprechend § 3 Abs. 2 Z. 2 MRG) hingegen beschränkt. Korrespondierend damit sei der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen, wenn die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig werde (§ 8 Abs. 1 letzter Satz MRG, ebenso bereits § 1097 Satz 1 ABGB). Es möge zweifelhaft sein, ob die im § 8 Abs. 1 letzter Satz MRG normierte Anzeigepflicht des Mieters unmittelbar greife, wenn eine Elektroinstallation so schad- oder mangelhaft werde, dass eine für den Mieter des betreffenden Objektes gefährliche Situation entstehe. Auch die dem Mieter im § 15a Abs. 1 Z. 4 MRG auferlegte Obliegenheit zur Mängelanzeige sei jedoch nicht auf den gemäß § 14 MRG in ein Mietverhältnis Eintretenden zugeschnitten. Für diesen Fall fehle eine ausdrückliche gesetzliche Regelung. Gehe man von den erkennbaren Wertungen des Gesetzgebers aus, dass der Mieter den Vermieter zumindest über jene für die Höhe des zulässigen Hauptmietzinses relevanten Mängel des Mietobjektes informieren solle, die dem Vermieter bei Wahrnehmung seiner Vertragspflicht zur Übergabe des Mietobjektes in brauchbarem Zustand nicht ohnehin auffallen mussten (§ 15a Abs. 1 Z. 4 MRG), und dazu noch über besonders gravierende, ernste Schäden des Hauses bewirkende Mängel (§ 8 Abs. 1 letzter Satz MRG), dann sei daraus durch Analogie der Rechtssatz zu gewinnen, dass der gemäß § 14 MRG in ein bestehendes Mietverhältnis Eintretende dem Vermieter die Unbrauchbarkeit der Elektroinstallation anzeigen und die Möglichkeit geben müsse, durch Sanierung der Mängel die Mietzinsanhebungsmöglichkeit nach § 46 Abs. 2 MRG zu wahren (vgl. die Entscheidungen des OGH vom 16. Mai 2000, 5 Ob 120/00h = wobl 2001/40, vom 9. April 2002, 5 Ob

304/01v = wobl 2002/131, und vom 12. September 2002, 5 Ob 219/02w

= wobl 2003/53).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2005120057.X04

Im RIS seit

24.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at