

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

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.06.2008

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

## Norm

MRG §14 Abs2;

MRG §15a Abs1 Z4;

MRG §3 Abs2 Z2;

MRG §46 Abs2 idF 1993/800;

## Rechtssatz

Im Anwendungsbereich des - die Folgen des Eintritts in Hauptmietrechte an Wohnungen für den Hauptmietzins regelnden - § 46 Abs. 2 MRG entspricht es der ständigen Rechtsprechung des OGH, dass einen gemäß§ 14 Abs. 2 MRG in die Rechtsstellung des Mieters Eintretenden die Obliegenheit trifft, dem Vermieter die Unbrauchbarkeit der Wohnung begründende Mängel anzuzeigen. Die für Fälle einer Neuvermietung davon abweichende Judikatur, dass sich die dem Mieter im § 15a Abs. 1 Z. 4 MRG auferlegte Obliegenheit, dem Vermieter schon bei Abschluss des Mietvertrages bzw. der Mietzinsvereinbarung vorhandene, mietzinsrelevante Mängel anzuzeigen, nicht auf die Unbrauchbarkeit des Mietobjektes an sich beziehe, sei damit zu begründen, dass der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt in brauchbarem Zustand zu übergeben habe. In diesem Sinn stelle die Brauchbarmachung eines zu vermietenden Objektes eine Erhaltungsarbeit im Sinn des § 3 Abs. 2 Z. 2 MRG dar. Der Vermieter eines erst zu vermietenden Objektes habe also die Verpflichtung und dazu auch noch die Gelegenheit, sich vor der Übergabe einer Wohnung an den Mieter über den Zustand des Mietobjektes zu informieren und erforderlichenfalls die Brauchbarkeit herzustellen.

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2005120057.X03

## 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](http://www.jusline.at)