

**RS OGH 2002/8/27 5Ob117/02w,
5Ob134/08d, 5Ob255/12d,
5Ob128/17k**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.08.2002

Norm

MRG §17

Rechtssatz

Die objektive Unvermietbarkeit eines Objektes kann sich auch aus seiner Widmung für Zwecke der Mietergemeinschaft ergeben. Gängige Beispiele hierfür sind etwa Trockenräume oder Abstellräume für Fahrräder beziehungsweise Kinderwagen. Auch Räume, die allen Mietern für sportliche oder kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung stehen, können darunter fallen. Hierbei ist jedoch zur Wahrung eines stabilen, keiner Manipulation zugänglichen und jederzeit leicht feststellbaren Aufteilungsschlüssels für die Bewirtschaftungskosten des Hauses ein strenger Maßstab anzulegen. Die Widmung für Gemeinschaftszwecke muss eindeutig, dauerhaft und einer einseitigen Abänderung durch den Vermieter entzogen sein. Eine durch den Bauzustand und Ausstattungszustand des Objekts indizierte Vermietbarkeit hat nach diesen Kriterien der Vermieter zu widerlegen; Zweifel an der Unvermietbarkeit gehen zu seinen Lasten.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 117/02w
Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 117/02w
- 5 Ob 134/08d
Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 134/08d
Vgl auch; Beisatz: Eine durch den objektiven Zustand der Objekte indizierte Vermietbarkeit hat der Vermieter zu widerlegen, den daher Zweifel an der Unvermietbarkeit belasten. (T1)
- 5 Ob 255/12d
Entscheidungstext OGH 18.04.2013 5 Ob 255/12d
Vgl; Beisatz: Hier: Kellerräume. (T2)
- 5 Ob 128/17k
Entscheidungstext OGH 21.12.2017 5 Ob 128/17k
Vgl auch; Beis wie T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:RS0116999

Im RIS seit

26.09.2002

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2018

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at