

RS OGH 1996/9/24 5Ob2153/96w, 1Ob279/01p, 2Ob60/08z, 1Ob39/08d, 8Ob138/10t, 2Ob70/12a, 7Ob148/15p

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.09.1996

Norm

ABGB §1096 B

ABGB §1295 IIa2

ABGB §1298

Rechtssatz

Die mietvertragliche Nebenleistungsverpflichtung des Hauseigentümers besteht darin, den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten. Erleidet der Mieter durch die mangelhafte Beschaffenheit des Zugangs zum vermieteten Objekt einen Schaden, ist ihm der Vermieter ersatzpflichtig, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn an der Nichterfüllung seiner Erhaltungspflicht kein Verschulden trifft (§ 1298 ABGB). (hier: zumindest 20 Grad steile, nur mit Erdreich und Schotter bedeckte Böschung, die als ständig begangener Weg zwischen Parkplatz und Haus dient.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2153/96w

Entscheidungstext OGH 24.09.1996 5 Ob 2153/96w

- 1 Ob 279/01p

Entscheidungstext OGH 22.03.2002 1 Ob 279/01p

nur: Die mietvertragliche Nebenleistungsverpflichtung des Hauseigentümers besteht darin, den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten. Erleidet der Mieter durch die mangelhafte Beschaffenheit des Zugangs zum vermieteten Objekt einen Schaden, ist ihm der Vermieter ersatzpflichtig, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn an der Nichterfüllung seiner Erhaltungspflicht kein Verschulden trifft (§ 1298 ABGB). (T1); Beisatz: Dies erfordert den Nachweis, dass der gefährliche Zustand für ihn nicht erkennbar ist oder mit zumutbaren Vorsichtsmaßnahmen nicht zu entschärfen war, was nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu beurteilen ist. (T2)

- 2 Ob 60/08z

Entscheidungstext OGH 10.04.2008 2 Ob 60/08z

Beisatz: Für die vertragliche Haftung des Vermieters ist nicht erforderlich, dass dieser Zugang ausschließlich über eine im Eigentum des Vermieters stehende Fläche führt. (T3); Veröff: SZ 2008/46

- 1 Ob 39/08d

Entscheidungstext OGH 11.08.2008 1 Ob 39/08d

nur T1; Beisatz: Hier: Verkehrssicherungspflicht des Vermieters einer Wohnung in „behindertengerechtem“ Haus. (T4)

- 8 Ob 138/10t

Entscheidungstext OGH 30.08.2011 8 Ob 138/10t

- 2 Ob 70/12a

Entscheidungstext OGH 29.11.2012 2 Ob 70/12a

nur: Die mietvertragliche Nebenleistungsverpflichtung des Hauseigentümers besteht darin, den Zugang zu einem vermieteten Objekt während der gesamten Bestandzeit in sicherem Zustand zu erhalten. (T5); Beisatz: Die vertragliche Haftung des Vermieters erstreckt sich daher auf Unfälle des Mieters, die sich auf nicht ordnungsgemäß geräumten oder gestreuten allgemeinen Teilen des Hauses ereigneten, wie zB in Innenhöfen. (T6); Veröff: SZ 2012/134

- 7 Ob 148/15p

Entscheidungstext OGH 16.10.2015 7 Ob 148/15p

Auch; nur T1; Beis wie T3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0104241

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

07.12.2015

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