

**RS OGH 1996/3/13 5Ob2033/96y,
4Ob2273/96k, 5Ob123/98v,
5Ob17/00m, 5Ob192/00x,
5Ob229/00p, 5Ob23/02x,**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.03.1996

Norm

MRG §1 Abs4 Z1

Rechtssatz

Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird zwar für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen, wenn es sich um Reste des alten Mauerwerks (etwa Fundamente, denkmalgeschützte Fassadenteile etc) oder auch um umschlossene Gebäudeteile handelt, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit keine selbständige Bedeutung zukommt; sie eignet sich aber dann nicht mehr als Abgrenzungskriterium, wenn das eigentliche Objekt der Mieterschutzgesetzgebung, eine als Wohnung oder Geschäftslokal selbständig vermietbare Räumlichkeit, erhalten geblieben ist. Ob die Neuerrichtung eines Gebäudes vorliegt, richtet sich zwar auch nach der Verkehrsauffassung, die nicht zuletzt durch die geltenden Bauvorschriften geprägt wird, doch entscheiden letztlich die speziellen Wertungen, die dem MRG zugrunde liegen, und nicht die ganz anders gelagerten Zielsetzungen der Baupolizei.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2033/96y
Entscheidungstext OGH 13.03.1996 5 Ob 2033/96y
- 4 Ob 2273/96k
Entscheidungstext OGH 29.10.1996 4 Ob 2273/96k
nur: Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird zwar für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen, wenn es sich um Reste des alten Mauerwerks (etwa Fundamente, denkmalgeschützte Fassadenteile etc) oder auch um umschlossene Gebäudeteile handelt, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit keine selbständige Bedeutung zukommt. (T1) Beisatz: Bestand jedoch das Mietobjekt zu einem nicht bloß geringfügigen Teil bereits vor dem 31.12.1967, so ist eine Neuerrichtung im Sinn des § 29 Abs 1 Z 3 lit a MRG zu verneinen. (T2) Veröff: SZ 69/239
- 5 Ob 123/98v
Entscheidungstext OGH 12.05.1998 5 Ob 123/98v
Vgl auch
- 5 Ob 17/00m

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 5 Ob 17/00m

Auch; nur: Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen, wenn es sich um Reste des alten Mauerwerks (etwa Fundamente, denkmalgeschützte Fassadenteile etc) oder auch um umschlossene Gebäudeteile handelt, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit keine selbständige Bedeutung zukommt; sie eignet sich aber dann nicht mehr als Abgrenzungskriterium, wenn das eigentliche Objekt der Mieterschutzgesetzgebung, eine als Wohnung oder Geschäftslokal selbständig vermietbare Räumlichkeit, erhalten geblieben ist. (T3)

- 5 Ob 192/00x

Entscheidungstext OGH 27.02.2001 5 Ob 192/00x

Auch; nur T1; Veröff: SZ 74/36

- 5 Ob 229/00p

Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 229/00p

Auch; nur: Ob die Neuerrichtung eines Gebäudes vorliegt, richtet sich zwar auch nach der Verkehrsauffassung, die nicht zuletzt durch die geltenden Bauvorschriften geprägt wird, doch entscheiden letztlich die speziellen Wertungen, die dem MRG zugrunde liegen, und nicht die ganz anders gelagerten Zielsetzungen der Baupolizei. (T4) nur T1

- 5 Ob 23/02x

Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 23/02x

Auch; nur T3

- 5 Ob 65/02y

Entscheidungstext OGH 14.05.2002 5 Ob 65/02y

Auch; nur: Die Geringfügigkeit der Einbeziehung alter Gebäudeteile in das neue Objekt wird für die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung sprechen. (T5)

- 5 Ob 19/03k

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 19/03k

Auch; nur T1

- 5 Ob 284/03f

Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 284/03f

Vgl auch; Beisatz: Ob der Fortbestand von Teilen des alten Gebäudes der Annahme einer Neuerrichtung im Sinne des § 1 Abs 4 Z 1 MRG entgegensteht, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab. (T6)

- 5 Ob 100/09f

Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 100/09f

Auch; Beisatz: Der Anbau eines neuen Gebäudes an ein bestehen gebliebenes Gebäude schadet auch dann nicht, wenn sich Altbau und Neubau auf einem Grundbuchkörper befinden und Verbindungen, etwa durch Zwischentrakte oder gemeinsame Abwasserleitungen zwischen ihnen bestehen. (T7)

- 7 Ob 54/10g

Entscheidungstext OGH 26.05.2010 7 Ob 54/10g

Vgl; nur T4; Beis wie T6; Beisatz: Hier: Doppelwohnanlage, deren Errichtung teilweise mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde. (T8)

- 5 Ob 152/10d

Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 152/10d

Auch; nur T1

- 5 Ob 174/15x

Entscheidungstext OGH 23.11.2015 5 Ob 174/15x

Vgl auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0097182

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

18.01.2016

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