

# RS OGH 1994/1/17 4Ob575/94, 10Ob1527/96, 1Ob268/99i, 3Ob151/02f, 3Ob317/05x, 3Ob220/09p, 7Ob113/10h,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.01.1994

## Norm

MRG §30 Abs2 Z3 G

## Rechtssatz

Dem Mieter soll die Verantwortung für das Verhalten der mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen (nur) dann nicht auferlegt werden, wenn er davon keine Kenntnis hatte und infolgedessen dagegen auch nicht einschreiten konnte. War der Mieter aber in der Lage einzuschreiten, kann er sich nicht auf sein Unvermögen oder etwa darauf berufen, dass er alle ihm zu Gebote stehenden bzw ihm nach der Sachlage zumutbaren Abwehrmittel ausgeschöpft habe.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 575/94

Entscheidungstext OGH 17.01.1994 4 Ob 575/94

Veröff: SZ 68/7

- 10 Ob 1527/96

Entscheidungstext OGH 26.03.1996 10 Ob 1527/96

Vgl auch; nur: Dem Mieter soll die Verantwortung für das Verhalten der mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen (nur) dann nicht auferlegt werden, wenn er davon keine Kenntnis hatte und infolgedessen dagegen auch nicht einschreiten konnte. (T1); Beisatz: Bei einem einmaligen Vorfall, bei dem der Mieter selber nicht zugegen war, ist die Möglichkeit einer Abhilfe der Natur der Sache nach grundsätzlich ausgeschlossen (so schon RS 67703 zu § 19 Abs 2 Z 3 MG). (T2)

- 1 Ob 268/99i

Entscheidungstext OGH 22.02.2000 1 Ob 268/99i

Beisatz: Das Gesetz gewährt den in ihrem Hausfrieden bedrohten Mietern Schutz und lässt die "Verewigung" eines untragbaren Zustands nicht zu, mag er nun durch das Verhalten eines Mieters selbst oder durch das seiner Familienangehörigen hervorgerufen sein. (T3)

- 3 Ob 151/02f

Entscheidungstext OGH 23.10.2002 3 Ob 151/02f

Vgl auch; Beisatz: Hier: Auflösung des Mietvertrages, weil der Bestandnehmer trotz unverzüglicher, ernsthafter

und (mittlerweile) auch bis zur Schaffung eines Räumungstitels gediehenen Bemühungen tatsächlich die Abstellung des erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandobjekts durch den Unterbestandnehmer nicht erreicht hat. Auf ein Verschulden des Bestandnehmers kommt es eben nicht an. (T4); Beisatz: Auch der Umstand, dass die klagende Bestandnehmerin die Weitergabe des Mietobjekts an einen Unterbestandnehmer ausdrücklich erlaubt hat, führt nicht dazu, dass der Bestandgeber einen erheblich nachteiligen Gebrauch durch den Unterbestandnehmer hinnehmen müsste, solange sich der Bestandnehmer nur in zweckmäßiger Weise bemüht, diesen nachteiligen Gebrauch wiederum abzustellen. (T5)

- 3 Ob 317/05x

Entscheidungstext OGH 15.02.2006 3 Ob 317/05x

Auch; Beisatz: Zu den in die Wohnung aufgenommenen Personen, für deren Verhalten der Mieter einzustehen hat, gehören auch Gäste. (T6)

- 3 Ob 220/09p

Entscheidungstext OGH 25.11.2009 3 Ob 220/09p

Beisatz: Wollte man dem Mieter den Einwand zugestehen, dass er alle zumutbaren Abwehrmittel ausgeschöpft habe, ihm aber subjektiv tatsächlich die Abhilfe nicht gelungen sei, wäre der Schutzzweck des Kündigungsgrundes nach § 30 Abs 2 Z 3 zweiter Fall MRG unterlaufen: Dieser Schutzzweck liegt primär darin, die übrigen Hausbewohner vor Beeinträchtigungen zu schützen. (T7)

- 7 Ob 113/10h

Entscheidungstext OGH 01.09.2010 7 Ob 113/10h

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

Auch

- 7 Ob 199/11g

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g

Vgl auch; nur ähnlich T1

- 6 Ob 189/13g

Entscheidungstext OGH 28.11.2013 6 Ob 189/13g

Beis wie T3; Beis wie T7; Beisatz: Hier: Trotz Betretungsverboten, einstweiliger Verfügungen, neuer Telefonnummer und Abmeldung von der Wohnung hat es die Beklagte nicht geschafft, ihren Bruder auf Dauer von der Wohnanlage fernzuhalten. (T8)

- 3 Ob 236/15z

Entscheidungstext OGH 16.12.2015 3 Ob 236/15z

Auch

- 1 Ob 33/16h

Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h

Auch; nur T1; Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Tankstellenpächter. (T9)

- 5 Ob 135/17i

Entscheidungstext OGH 26.09.2017 5 Ob 135/17i

- 2 Ob 152/18v

Entscheidungstext OGH 24.09.2018 2 Ob 152/18v

Beis wie T3

- 9 Ob 41/20z

Entscheidungstext OGH 29.09.2020 9 Ob 41/20z

Vgl; Beis wie T3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0070371

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

04.12.2020

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