

RS OGH 1991/11/14 7Ob624/91, 7Ob2122/96a, 1Ob70/97v, 6Ob227/00a, 6Ob179/01v, 9Ob187/01t, 5Ob235/07f,

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.11.1991

Norm

MRG §30 Abs2 Z3 Fall2 C

Rechtssatz

Nach ständiger Rechtsprechung des OGH ist unleidliches Verhalten auch in laufenden Versuchen des Mieters, seine Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Räume oder Gegenstände auszudehnen, zu erblicken. (Hier: Benützung des Dachbodenzuganges als Abstellraum).

Entscheidungstexte

- 7 Ob 624/91
Entscheidungstext OGH 14.11.1991 7 Ob 624/91
- 7 Ob 2122/96a
Entscheidungstext OGH 30.07.1996 7 Ob 2122/96a
- 1 Ob 70/97v
Entscheidungstext OGH 15.05.1997 1 Ob 70/97v
Vgl
- 6 Ob 227/00a
Entscheidungstext OGH 05.10.2000 6 Ob 227/00a
Auch
- 6 Ob 179/01v
Entscheidungstext OGH 23.08.2001 6 Ob 179/01v
- 9 Ob 187/01t
Entscheidungstext OGH 28.11.2001 9 Ob 187/01t
- 5 Ob 235/07f
Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 235/07f
Vgl
- 5 Ob 61/08v
Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 61/08v
Vgl; Beisatz: Hier: Im vorliegenden Fall konnte sich die Beklagte aber darauf berufen, dass ihr die Benützung

dieses Abstellraums von der Rechtsvorgängerin des Klägers gestattet wurde. (T1)

Beisatz: Vor einer möglichen Klärung der Frage des Rechtstitels der Beklagten zur Benützung stellt ihre Weigerung, diesen dem Kläger geräumt zu übergeben, den Tatbestand des § 30 Abs 2 Z 3 MRG jedenfalls nicht her. (T2)

Beisatz: Hier: Der Benützungstitel der Beklagten musste nicht als Vorfrage geklärt werden. Dazu dient die vom Kläger ohnedies wahrgenommene Möglichkeit der Abhilfe durch Führung eines den strittigen Raum betreffenden (bisher noch nicht rechtskräftig beendeten) Räumungsprozesses. (T3)

- 2 Ob 181/10x

Entscheidungstext OGH 21.10.2010 2 Ob 181/10x

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

Vgl auch; Beisatz: Unleidliches Verhalten eines Mieters, der seine Sanierungspläne bezüglich des Mietobjekts auf besonders rücksichtslose Art und Weise gegenüber dem Vermieter und seinen sonstigen Mitbewohnern durchgesetzt hat. (T4)

Beisatz: Folgende Aspekte kamen dabei insbesondere zum Tragen: In der Wohnung zum Einsatz gelangende Mischmaschinen und Hiltihämmer, die dadurch in anderen Mietobjekten verursachten Bauschäden, sowie die monatelange Lärm?, Staub? und Schmutzbeeinträchtigung der übrigen Mieter einschließlich des Auszugs eines Mieters, Ignorieren eines vom Vermieter erwirkten einstweiligen Vorkehrung des Gerichts durch Fortsetzen der Arbeiten sowie durch gerichtliche Endbeschlüsse festgestellte Störungen des ruhigen Sachbesitzes des Vermieters, die diesen sogar zur Exekutionsführung nötigten. (T5)

- 1 Ob 39/12k

Entscheidungstext OGH 26.04.2012 1 Ob 39/12k

nur: Nach ständiger Rechtsprechung des OGH ist unleidliches Verhalten auch in laufenden Versuchen des Mieters, seine Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Räume oder Gegenstände auszudehnen, zu erblicken. (T6)

- 2 Ob 212/14m

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 2 Ob 212/14m

Auch; Beisatz: Hier: Wiederholtes Aufstellen von Kunstobjekten vor dem Haus ohne die Zustimmung des Vermieters. (T7)

- 6 Ob 250/15f

Entscheidungstext OGH 23.02.2016 6 Ob 250/15f

Auch; nur T6; Beisatz: Hier: Regelmäßige Benützung nicht mitgemieteter Parkplatzflächen. (T8)

- 3 Ob 120/17v

Entscheidungstext OGH 04.07.2017 3 Ob 120/17v

- 4 Ob 51/18f

Entscheidungstext OGH 19.04.2018 4 Ob 51/18f

Auch; Beisatz: Wendet der Bestandnehmer ein, zur Benützung der strittigen Flächen aufgrund einer Vereinbarung berechtigt zu sein, so steht dies der Aufkündigung nur dann entgegen, wenn diese Ansicht zumindest vertretbar ist. (T9)

- 3 Ob 108/19g

Entscheidungstext OGH 11.09.2019 3 Ob 108/19g

Beis wie T9

- 5 Ob 197/20m

Entscheidungstext OGH 30.11.2020 5 Ob 197/20m

- 8 Ob 43/21p

Entscheidungstext OGH 29.04.2021 8 Ob 43/21p

- 4 Ob 167/21v

Entscheidungstext OGH 21.10.2021 4 Ob 167/21v

- 7 Ob 56/22v

Entscheidungstext OGH 29.06.2022 7 Ob 56/22v

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0070417

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

16.08.2022

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