

RS OGH 1990/1/16 5Ob658/89, 6Ob589/91, 1Ob550/95, 10Ob2073/96t, 1Ob1504/96, 7Ob51/99x, 8Ob58/99h, 10

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.01.1990

Norm

ABGB §1118 A

ABGB §1118 C

Rechtssatz

Der Mieter muss sich so verhalten haben, dass er nicht mehr vertrauenswürdig ist. Dies setzt aber voraus, dass sein Verhalten zwar nicht schuldhaft sein muss, ihm aber doch bewusst werden hätte können, wobei von dem Bewusstseinkönnen eines durchschnittlichen Mieters auszugehen ist. Verhält sich dagegen der Mieter so, wie man dies von einem vertrauenswürdigen Durchschnittsmieter erwarten kann, so wird dies keinesfalls eine Auflösung des Mietverhältnisses nach § 1118 ABGB rechtfertigen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 658/89

Entscheidungstext OGH 16.01.1990 5 Ob 658/89

Veröff: WoBl 1992,76

- 6 Ob 589/91

Entscheidungstext OGH 23.01.1992 6 Ob 589/91

Veröff: WoBl 1992,143

- 1 Ob 550/95

Entscheidungstext OGH 25.04.1995 1 Ob 550/95

Vgl; nur: Der Mieter muss sich so verhalten haben, dass er nicht mehr vertrauenswürdig ist. Dies setzt aber voraus, dass sein Verhalten zwar nicht schuldhaft sein muss, ihm aber doch bewusst werden hätte können. (T1)

- 10 Ob 2073/96t

Entscheidungstext OGH 09.04.1996 10 Ob 2073/96t

nur T1; nur: Wobei von dem Bewusstseinkönnen eines durchschnittlichen Mieters auszugehen ist. (T2)

- 1 Ob 1504/96

Entscheidungstext OGH 26.03.1996 1 Ob 1504/96

Auch; nur T2

- 7 Ob 51/99x

Entscheidungstext OGH 09.03.1999 7 Ob 51/99x

nur T1; nur T2

- 8 Ob 58/99h

Entscheidungstext OGH 26.08.1999 8 Ob 58/99h

Auch; nur T1

- 10 Ob 17/00y

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 17/00y

nur T1; nur T2

- 7 Ob 17/03f

Entscheidungstext OGH 12.02.2003 7 Ob 17/03f

nur: Der Mieter muss sich so verhalten haben, dass er nicht mehr vertrauenswürdig ist. Dies setzt aber voraus, dass sein Verhalten zwar nicht schuldhaft sein muss, ihm aber doch bewusst werden hätte können, wobei von dem Bewusstsein können eines durchschnittlichen Mieters auszugehen ist. (T3)

Beisatz: Es ist also kein Verschulden des Mieters erforderlich, wohl aber das Bewusstsein der Vertragswidrigkeit, wie es von einem vertrauenswürdigen Durchschnittsmieter erwartet werden kann. (T4)

- 7 Ob 174/08a

Entscheidungstext OGH 22.10.2008 7 Ob 174/08a

Auch; nur: Der Mieter muss sich so verhalten haben, dass er nicht mehr vertrauenswürdig ist. (T5)

- 3 Ob 20/09a

Entscheidungstext OGH 19.05.2009 3 Ob 20/09a

Auch; nur T1; Veröff: SZ 2009/70

- 2 Ob 165/11w

Entscheidungstext OGH 10.11.2011 2 Ob 165/11w

Auch; nur T3; Beisatz: Dass einem durchschnittlichen Mieter die Schädlichkeit langjähriger Schimmelbildung sowohl für die eigene Gesundheit als auch für den Mietgegenstand bewusst sein muss, bedarf keiner näheren Begründung und entspricht der Lebenserfahrung. (T6)

- 2 Ob 164/11y

Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y

nur T3; Beisatz: Grundlage für einen Auflösungsanspruch ist immer ein vertragswidriges Verhalten. (T7)

- 7 Ob 199/11g

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g

nur T3

- 5 Ob 45/15a

Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 45/15a

Auch

- 1 Ob 112/15z

Entscheidungstext OGH 27.08.2015 1 Ob 112/15z

Auch

- 1 Ob 33/16h

Entscheidungstext OGH 19.10.2016 1 Ob 33/16h

nur T1; Beisatz: Hier: Umsatzrückgänge, bei einem umsatzabhängig vereinbarten Bestandzins. (T8)

- 3 Ob 5/17g

Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 5/17g

Auch

- 7 Ob 99/17k

Entscheidungstext OGH 05.07.2017 7 Ob 99/17k

Vgl auch

- 8 Ob 123/17x

Entscheidungstext OGH 20.12.2017 8 Ob 123/17x

nur T5

- 7 Ob 198/17v

Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 198/17v

Auch

- 4 Ob 107/19t

Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 107/19t

nur T3

- 5 Ob 84/19t

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 84/19t

- 1 Ob 26/20k

Entscheidungstext OGH 26.02.2020 1 Ob 26/20k

- 7 Ob 200/19s

Entscheidungstext OGH 24.04.2020 7 Ob 200/19s

- 8 Ob 53/20g

Entscheidungstext OGH 25.08.2020 8 Ob 53/20g

Beisatz: Hier: Messie-Syndrom. (T9)

- 8 Ob 84/20s

Entscheidungstext OGH 23.10.2020 8 Ob 84/20s

nur T5

- 1 Ob 29/21b

Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 29/21b

- 9 Ob 34/22y

Entscheidungstext OGH 30.06.2022 9 Ob 34/22y

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0020867

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2022

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