

# RS OGH 1979/3/14 1Ob718/78, 4Ob591/95, 6Ob59/00w, 1Ob103/09t, 6Ob42/10k, 9Ob27/10a, 4Ob191/10g, 7Ob1

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.03.1979

## Norm

ABGB §1096 A1

ABGB §1096 A2

## Rechtssatz

Den Parteien bleibt es überlassen, das Maß der Gebrauchsfähigkeit des Bestandobjektes zu bestimmen.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 718/78  
Entscheidungstext OGH 14.03.1979 1 Ob 718/78
- 4 Ob 591/95  
Entscheidungstext OGH 05.12.1995 4 Ob 591/95  
Auch
- 6 Ob 59/00w  
Entscheidungstext OGH 23.11.2000 6 Ob 59/00w  
Auch; Beisatz: Der Umfang der Benützung des Bestandobjektes und die Pflicht zu deren Gewährung unterliegen der Parteidisposition. (T1)  
Veröff: SZ 73/180
- 1 Ob 103/09t  
Entscheidungstext OGH 09.06.2009 1 Ob 103/09t  
Auch; Beis wie T1
- 6 Ob 42/10k  
Entscheidungstext OGH 19.03.2010 6 Ob 42/10k  
Vgl; Beis wie T1; Beisatz: Die Modifizierung des gesetzlichen Zinsminderungsanspruchs durch Vertragsvereinbarungen ist grundsätzlich zulässig. (T2)
- 9 Ob 27/10a  
Entscheidungstext OGH 22.12.2010 9 Ob 27/10a  
Auch; Beis ähnlich wie T1
- 4 Ob 191/10g

Entscheidungstext OGH 23.03.2011 4 Ob 191/10g

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Schließt der Mieter in einem Verfahren zur Überprüfung des Hauptmietzinses wegen Unbrauchbarkeit der Wohnung einen Vergleich, in dem der Mietzins auf jenen nach § 15a Abs 3 Z 4 MRG (Kategorie „D unbrauchbar“) herabgesetzt wird, ist eine weitere Mietzinsminderung nach § 1096 ABGB ausgeschlossen (vgl RS0126875). (T3)

Veröff: SZ 2011/35

- 7 Ob 125/11z

Entscheidungstext OGH 25.01.2012 7 Ob 125/11z

Auch

- 2 Ob 215/10x

Entscheidungstext OGH 27.02.2012 2 Ob 215/10x

Auch

Veröff: SZ 2012/20

- 3 Ob 185/15z

Entscheidungstext OGH 14.10.2015 3 Ob 185/15z

Auch

- 8 Ob 131/21d

Entscheidungstext OGH 25.01.2022 8 Ob 131/21d

Vgl; Beisatz: Hier: Die Unbrauchbarkeit bzw Unbenützbarkeit des Bestandobjektes - ausgehend vom vereinbarten Geschäftszweck Gastwirtschaft – ist anhand eines objektiven Maßstabs zu beurteilen. Daraus folgt, dass die hier objektiv bestehende Möglichkeit der Beklagten, ein Liefer- oder Abholservice anzubieten, eine zumindest teilweise Brauchbarkeit des Geschäftslokals begründet. Gleichwohl steht dem Mieter der Einwand offen, dass die Etablierung eines bislang nicht betriebenen Liefer- oder Abholservices nicht (sofort) zumutbar gewesen wäre. Unzumutbarkeit wird jedenfalls dann vorliegen, wenn – etwa aufgrund des fehlenden Kundenkreises – ein nachhaltiges Verlustgeschäft zu erwarten gewesen wäre. (T4)

- 5 Ob 37/22k

Entscheidungstext OGH 31.03.2022 5 Ob 37/22k

Vgl

- 9 Ob 31/22g

Entscheidungstext OGH 30.06.2022 9 Ob 31/22g

Beisatz: Gastronomielokal: zumutbare Einrichtung eines Abhol- und Lieferservice. (T5)

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

ECLI:AT:OGH0002:1979:RS0021044

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