

# RS OGH 1975/12/9 3Ob248/75, 3Ob65/99a, 7Ob225/00i, 2Ob164/11y, 7Ob199/11g, 7Ob99/17k, 8Ob123/17x, 10

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.12.1975

## Norm

ABGB §1118 C  
MG §19 Abs2 Z3 E  
MG §19 Abs2 Z4 Aa  
MRG §30 Abs2 Z3 B

## Rechtssatz

Sachgemäß durchgeführte Vorkehrungen zur Verbesserung beziehungsweise Modernisierung des Bestandgegenstandes vermögen selbst dann nicht den Kündigungsgrund des § 19 Abs 2 Z 3 MG herstellen, wenn sie ohne die erforderliche baubehördliche Bewilligung vorgenommen und die Arbeiten nicht von befugten Gewerbsleuten durchgeführt wurden.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 248/75  
Entscheidungstext OGH 09.12.1975 3 Ob 248/75  
Veröff: SZ 48/132 = ImmZ 1976,107 = MietSlg 27337
- 3 Ob 65/99a  
Entscheidungstext OGH 28.10.1999 3 Ob 65/99a  
Auch; Beisatz: Auch die Vornahme von baulichen Veränderungen durch den Mieter ohne Zustimmung des Bestandgebers rechtfertigt für sich die Auflösung des Bestandvertrages noch nicht, sondern nur dann, wenn diese Veränderungen für die Bestandsache erheblich nachteilig sind. (T1)
- 7 Ob 225/00i  
Entscheidungstext OGH 22.11.2000 7 Ob 225/00i  
Vgl auch; Beis wie T1
- 2 Ob 164/11y  
Entscheidungstext OGH 08.03.2012 2 Ob 164/11y  
Vgl; Beisatz: Sachgemäß durchgeführte Vorkehrungen zur Verbesserung bzw Modernisierung des Bestandgegenstands können den Auflösungsstatbestand grundsätzlich nicht erfüllen. (T2); Beisatz: Als nachteilig wird eine Bauführung verstanden, die eine erhebliche Substanzschädigung des Bestandgegenstands zumindest

befürchten lässt. (T3); Beis wie T1

- 7 Ob 199/11g

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 7 Ob 199/11g

Auch; Beisatz: Derartige bauliche Veränderungen, die den Intentionen des Bestandgebers zuwiderlaufen, können nur dann einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandgegenstands bewirken, wenn dadurch wichtige wirtschaftliche oder sonstige Interessen des Bestandgebers verletzt werden oder wenn die Gefahr der Verletzung solcher Interessen droht. (T4)

- 7 Ob 99/17k

Entscheidungstext OGH 05.07.2017 7 Ob 99/17k

Auch; Beis wie T1

- 8 Ob 123/17x

Entscheidungstext OGH 20.12.2017 8 Ob 123/17x

Beis wie T4

- 1 Ob 100/18i

Entscheidungstext OGH 29.08.2018 1 Ob 100/18i

Auch; Beis wie T1; Beis wie T4; Beisatz: Hier: § 1118 erster Fall ABGB (T5); Beisatz: Selbst wenn bauliche Maßnahmen vom Vermieter ausdrücklich untersagt wurden, liegt kein zur sofortigen Vertragsauflösung berechtigender erheblich nachteiliger Gebrauch vor, wenn diese Maßnahmen sachgemäß durchgeführt werden, und auch sonst keine wichtigen wirtschaftlichen oder sonstigen Interessen des Bestandgebers verletzt werden oder ein Verhalten vorliegt, das die Vertragsfortsetzung unzumutbar macht. (T6)

- 10 Ob 5/19m

Entscheidungstext OGH 19.02.2019 10 Ob 5/19m

Beis wie T2; Beis wie T4

- 7 Ob 200/19s

Entscheidungstext OGH 24.04.2020 7 Ob 200/19s

Beis wie T4; Beisatz: Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage ohne Bewilligung nach dem Stmk BauG und dem DMSG, unter Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen des Hauses und insbesondere durch eine Änderung des denkmalgeschützten Erscheinungsbilds des Hauses. (T7)

- 1 Ob 29/21b

Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 29/21b

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

ECLI:AT:OGH0002:1975:RS0067816

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

31.05.2021

**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)