

# RS OGH 1960/6/1 1Ob181/60, 5Ob261/61, 7Ob119/62, 6Ob301/64, 6Ob146/65, 6Ob168/66, 1Ob310/66, 5Ob141/

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.06.1960

## Norm

ABGB §830 B2b

## Rechtssatz

Zur Frage der "Unzeit", solange ein Haus nicht repariert wurde und deshalb möglicherweise nur ein unter dem Wert liegender Erlös erzielt werden könnte.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 181/60  
Entscheidungstext OGH 01.06.1960 1 Ob 181/60  
Veröff: EvBl 1960/351 S 604 = ImmZ 1961,27
- 5 Ob 261/61  
Entscheidungstext OGH 13.09.1961 5 Ob 261/61
- 7 Ob 119/62  
Entscheidungstext OGH 21.03.1962 7 Ob 119/62
- 6 Ob 301/64  
Entscheidungstext OGH 28.10.1964 6 Ob 301/64  
Veröff: JBl 1965,207 = EvBl 1965/253 S 392
- 6 Ob 146/65  
Entscheidungstext OGH 02.07.1965 6 Ob 146/65
- 6 Ob 168/66  
Entscheidungstext OGH 25.05.1966 6 Ob 168/66
- 1 Ob 310/66  
Entscheidungstext OGH 09.02.1967 1 Ob 310/66  
Beisatz: Zur Frage der "Unzeit" bei Möglichkeit einer Werterhöhung durch Instandsetzungsarbeiten bei Finanzierung gem § 7 MG. (T1)
- 5 Ob 141/67  
Entscheidungstext OGH 12.07.1967 5 Ob 141/67
- 1 Ob 256/68

Entscheidungstext OGH 28.11.1968 1 Ob 256/68

Beisatz: Hier: Auch Abwägung mit den Verwertungsmöglichkeiten bei einer Demolierung. (T2)

- 1 Ob 291/68

Entscheidungstext OGH 19.12.1968 1 Ob 291/68

Auch; Veröff: SZ 41/185 = ImmZ 1969,271 = EvBl 1969/234 S 349 = MietSlg 20044 ( 49 )

- 6 Ob 83/70

Entscheidungstext OGH 22.04.1970 6 Ob 83/70

- 5 Ob 54/72

Entscheidungstext OGH 08.03.1972 5 Ob 54/72

Beisatz: Keine Unzeit, wenn der Käuferkreis nach der Reparatur noch kleiner sein wird. (T3)

- 3 Ob 548/76

Entscheidungstext OGH 27.04.1976 3 Ob 548/76

Beisatz: Keine Unzeit bei unfertigem, aber bewohnbaren Neubau. (T4)

- 5 Ob 561/76

Entscheidungstext OGH 06.07.1976 5 Ob 561/76

Beisatz: Jedoch nur dann, wenn die Mittel zur Reparatur zur Verfügung stehen oder unschwer zu beschaffen sind. (T5)

- 5 Ob 597/78

Entscheidungstext OGH 27.06.1978 5 Ob 597/78

Beisatz: Noch nicht zur Gänze fertiggestelltes Haus. Es kann nicht ohne weiteres unterstellt werden, daß bei Versteigerung ein über die Fertigstellungskosten hinausgehender Preisabstrich vom Verkaufspreis eines fertiggestellten Hauses in Kauf genommen werden muß. Aber selbst wenn dies der Fall wäre, könnte dieser Umstand nur dann mit Erfolg der Teilungsklage entgegengehalten werden, wenn die Mittel für die Fertigstellung des Hauses vorhanden oder leicht beschaffbar wären. (T6)

- 6 Ob 712/78

Entscheidungstext OGH 03.11.1978 6 Ob 712/78

Auch; Beis wie T1; Beis wie T5; Beisatz: Im Falle einer § 7 - Erhöhung würde kein Mieter und Bieter mehr gefunden werden - keine Unzeit. (T7)

- 4 Ob 566/78

Entscheidungstext OGH 13.03.1979 4 Ob 566/78

Auch; Beis wie T5; Beisatz: Nach Durchführung der entsprechenden Arbeiten muß ein höherer Versteigerungserlös zu erwarten sein. (T8)

- 5 Ob 772/80

Entscheidungstext OGH 24.03.1981 5 Ob 772/80

Beis wie T5; Veröff: JBl 1982,209 = MietSlg 33055

- 3 Ob 636/81

Entscheidungstext OGH 10.02.1982 3 Ob 636/81

- 6 Ob 539/83

Entscheidungstext OGH 10.05.1984 6 Ob 539/83

Vgl auch; Beis wie T5

- 3 Ob 581/86

Entscheidungstext OGH 19.11.1986 3 Ob 581/86

Auch; Beisatz: Ein vorübergehend gegebener schlechter Bauzustand kann ein Teilungshindernis darstellen. Voraussetzung ist immer, daß im konkreten Fall die sofortige Durchführung der Versteigerung tatsächlich zu einer Einbuße für die einzelnen Miteigentümer führt. (T9)

- 4 Ob 551/87

Entscheidungstext OGH 29.09.1987 4 Ob 551/87

Beisatz: Nach ständiger Rechtsprechung bewirkt die Reparatur- und Sanierungsbedürftigkeit eines Hauses nur dann "Unzeit" iSd § 830 ABGB, wenn die für diese Arbeiten erforderlichen Mittel vorhanden sind oder in absehbarer Zeit unschwer beschafft werden können und nach Durchführung der entsprechenden Arbeiten ein höherer Versteigerungserlös zu erwarten ist. (T10)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1960:RS0013294

**Dokumentnummer**

JJR\_19600601\_OGH0002\_0010OB00181\_6000000\_001

**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)