jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1933/1/17 2Ob1258/32, 1Ob148/67, 6Ob54/70, 5Ob132/70, 1Ob190/70, 6Ob239/72, 6Ob241/73, 7Ob103

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.01.1933

Norm

ABGB §1096 A1

Rechtssatz

Der Vermieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Mieter in dem Gebrauch des Bestandgegenstandes durch Dritte nicht gestört werde.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 1258/32
  Entscheidungstext OGH 17.01.1933 2 Ob 1258/32
  Veröff: SZ 15/101
- 1 Ob 148/67
  Entscheidungstext OGH 12.10.1967 1 Ob 148/67
  Veröff: MietSlg 19113 = EFSlg 8379
- 6 Ob 54/70
  Entscheidungstext OGH 20.05.1970 6 Ob 54/70
  Beisatz: Der Mieter kann vom Vermieter die Kündigung eines sich unleidlich verhaltenden anderen Mieters mittels Klage begehren. (T1) Veröff: JBl 1970,523 = EvBl 1971/5 S 17 = MietSlg 22122 = MietSlg 22322/19
- 5 Ob 132/70
  Entscheidungstext OGH 10.06.1970 5 Ob 132/70
  Beisatz: Einmalige Einwirkung ohne Wiederholungsgefahr genügt nicht. (T2) Veröff: MietSlg 22124
- 1 Ob 190/70
  Entscheidungstext OGH 03.09.1970 1 Ob 190/70
  Veröff: MietSlg 22123
- 6 Ob 239/72
  Entscheidungstext OGH 23.11.1972 6 Ob 239/72
  Beisatz: Die Wahl der Mittel, um dem Mieter den ordnungsgemäßen Gebrauch des Bestandobjektes zu verschaffen, muß grundsätzlich dem Vermieter überlassen bleiben. Pflicht zur Aufkündigung nur, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalles tatsächlich das einzige geeignete Mittel zur Abhilfe darstellt (hier:

Tanzschulbetrieb). (T3) Veröff: MietSlg 24136

- 6 Ob 241/73
  Entscheidungstext OGH 20.12.1973 6 Ob 241/73
  Beis wie T3 nur: Die Wahl der Mittel, um dem Mieter den ordnungsgemäßen Gebrauch des Bestandobjektes zu verschaffen, muß grundsätzlich dem Vermieter überlassen bleiben. (T4) Veröff: MietSlg 25117
- 7 Ob 103/75
  Entscheidungstext OGH 05.06.1975 7 Ob 103/75
- 6 Ob 704/80
  Entscheidungstext OGH 05.11.1980 6 Ob 704/80
- 6 Ob 697/82
  Entscheidungstext OGH 01.09.1982 6 Ob 697/82
  Beis wie T3
- 3 Ob 588/83
  Entscheidungstext OGH 29.06.1983 3 Ob 588/83
  nur T4; Beisatz: Der Mieter muß ein alternatives Begehren stellen, das entweder auf eine bestimmt zu bezeichnende Leistung oder auf eine andere gleich wirksame nach Wahl des Vermieters zu richten ist. Es handelt sich dabei um ein echtes Alternativbegehren. (T5)
- 2 Ob 587/83
  Entscheidungstext OGH 08.05.1984 2 Ob 587/83
  Beis wie T3; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Opernsängerin (T6)
- 7 Ob 715/83
  Entscheidungstext OGH 12.07.1984 7 Ob 715/83
  Auch; Beis wie T1
- 5 Ob 501/85
  Entscheidungstext OGH 09.09.1986 5 Ob 501/85
  Vgl auch; Beisatz: Verpflichtung zur Ergreifung des Rekurses gemäß §§ 15 ff LiegTeilG. (T7)
- 8 Ob 677/87
  Entscheidungstext OGH 11.02.1988 8 Ob 677/87
  Auch; Beis wie T4
- 7 Ob 654/89
  Entscheidungstext OGH 14.12.1989 7 Ob 654/89
  Vgl; Beis wie T3; Verstärkter Senat; Veröff: MietSlg XLI/40 = EvBl 1990/73 S 337 = ImmZ 1990,88 = SZ 62/204
- 8 Ob 610/90
  Entscheidungstext OGH 13.12.1990 8 Ob 610/90
  Veröff: WoBl 1992,54 = SZ 63/220
- 3 Ob 2413/96s
  Entscheidungstext OGH 18.12.1996 3 Ob 2413/96s
  Beis wie T3
- 8 Ob 227/97h
  Entscheidungstext OGH 18.05.1998 8 Ob 227/97h
  Auch; Beisatz: Selbst wenn dem Bestandnehmer unmittelbare Ansprüche gegen den Störer eingeräumt sind, kann ihn der Bestandgeber nicht darauf verweisen, sondern muß auf Aufforderung des Bestandnehmers Ersatz- und Ausgleichsansprüche erheben. (T8); Beisatz: Hier: Enteignung des Vermieters durch U-Bahnbau. (T9)
- 7 Ob 374/98w
  Entscheidungstext OGH 01.09.1999 7 Ob 374/98w
  Auch
- 6 Ob 293/00g
  Entscheidungstext OGH 14.12.2000 6 Ob 293/00g
  Beis wie T4; Beis wie T8 nur: Selbst wenn dem Bestandnehmer unmittelbare Ansprüche gegen den Störer eingeräumt sind, kann ihn der Bestandgeber nicht darauf verweisen. (T10); Beisatz: Der Vermieter hat den Mieter insbesondere auch gegen Störungshandlungen von Mitmietern zu schützen. (T11); Beisatz: Der Schutzanspruch

besteht nur bei einer wesentlichen Beeinträchtigung des Gebrauchs des Mietobjekts. (T12); Beisatz: Es ist Sache des Vermieters, einen noch unbekannten Störer zu identifizieren, weil die Ausforschung der erste Schritt ist, um Störungen - mit welchen Mitteln immer - zu unterbinden. Wie der Vermieter die Ausforschung vornimmt, fällt genauso in seine Sphäre, wie seine grundsätzliche Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den ordnungsgemäßen Gebrauch des Mietobjektes sicherzustellen. Die Erhaltungspflicht des Vermieters bedeutet keine Erfolgshaftung für Delikte Dritter. Sie findet ihre Grenze in der Zumutbarkeit der Abhilfemaßnahmen. (T13); Beisatz: Die grundsätzlich zu bejahende Schutzpflicht des Vermieters setzt voraus, dass ein Eingriff in das Bestandrecht des Mieters droht. Der Mieter hat die Beeinträchtigung seines Bestandrechtes zu beweisen. Aus einem schon erfolgten Eingriff in das Mietrecht kann auf künftige Beeinträchtigungen geschlossen werden. (T14)

- 1 Ob 89/02y
  Entscheidungstext OGH 11.06.2002 1 Ob 89/02y
  Beis wie T10; Beisatz: Der Vermieter ist demnach grundsätzlich verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den ordnungsgemäßen Gebrauch des Mietobjekts sicherzustellen. Die Grenzen der Schutzpflicht ergeben sich aus Erwägungen der Zumutbarkeit. Die Bewahrungspflicht des Vermieters endet dann, wenn mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Beseitigung der Mietrechtsbeeinträchtigung nicht erzielbar erscheint. (T15)
- 1 Ob 113/02b
  Entscheidungstext OGH 14.10.2002 1 Ob 113/02b
  Verstärkter Senat; Vgl; Beisatz: Ein durch die entgegen vertraglicher Verpflichtungen des Bestandgebers erfolgte Eröffnung von Konkurrenzunternehmen im Einzugsbereich des Bestandobjekts (mit-)verursachter erheblicher Rückgang des Geschäftserfolgs des Bestandnehmers rechtfertigt ein Zinsminderungs- bzw -befreiungsbegehren gemäß § 1096 Abs 1 ABGB. (T16); Veröff: SZ 2002/132
- 1 Ob 306/02k
  Entscheidungstext OGH 24.02.2003 1 Ob 306/02k
  Bs wie T8; Beis wie T10; Beis wie T12; Beis wie T15; Beisatz: Die Bestimmung des § 1096 Abs 1 ABGB ist auch Ausdruck einer Gefahrtragungsregel beim Bestandvertrag. Danach trifft den Bestandgeber das Risiko für alle auf Zufällen beruhenden Umstände, die den Ausfall oder eine wesentliche Einschränkung des Gebrauchsnutzens der Bestandsache zur Folge haben; er verliert daher ganz oder teilweise den Anspruch auf den Zins (hier: wesentliche Beeinträchtigung des Gebrauchsnutzens der Bestandsache aufgrund von Immissionen, die durch die U-Bahnbauarbeiten eines Dritten verursacht wurden). (T17); Beisatz: Der Bestandgeber hat zumutbare Maßnahmen zur Ausforschung dritter Störer des Bestandrechts eines Mieters selbst dann in die Wege zu leiten, wenn noch gar nicht feststeht, ob diese Störer im Kreis der übrigen Bestandnehmer des Hauses, deren Verhalten der Bestandgeber als Vertragspartner beeinflussen könnte und das ihm deshalb zuzurechnen sei, zu suchen sind. (T18); Veröff: SZ 2003/18
- 10 Ob 38/03s
  Entscheidungstext OGH 16.12.2003 10 Ob 38/03s
  Beis wie T4; Beis wie T11
- 4 Ob 53/08k
  Entscheidungstext OGH 20.05.2008 4 Ob 53/08k
  Beis wie T4; Beis wie T11
- 5 Ob 2/11x
  Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 2/11x
  Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Klage eines Wohnungseigentümers gegen einen anderen, der sein Objekt an den Störer vermietet hat. (T19)
- 9 Ob 53/16h
  Entscheidungstext OGH 20.04.2017 9 Ob 53/16h
  Auch; Beisatz: Die Wahl der Abhilfemittel muss dabei aber grundsätzlich dem Bestandgeber überlassen bleiben. (T20)
- 7 Ob 56/17m
  Entscheidungstext OGH 26.04.2017 7 Ob 56/17m
  Beis wie T15

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1933:RS0020979

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

22.05.2017

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at