

# RS OGH 2020/12/10 5Ob146/20m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.12.2020

## Norm

MRG §15a Abs2

MRG §16 Abs8

## Rechtssatz

1) Die Rügeobliegenheit des Mieters erfasst die Unbrauchbarkeit eines Ausstattungsmerkmals und damit auch das Fehlen eines zeitgemäßen Standards der Badegelegenheit unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Mangel handelt, der für den Vermieter bei Abschluss des Mietvertrags offenkundig sein musste.

2) Bei befristeten Vertragsverhältnissen entspricht der Mieter seiner Rügeobliegenheit nach § 15a Abs 2 MRG nur dann, wenn er sie vor Beendigung des Mietverhältnisses erhebt und die Anzeige so rechtzeitig erfolgt, dass der Mieter den Mangel noch vor Vertragsende beheben kann. Der Grundsatz, ein an das Gericht (die Schlichtungsstelle) gerichteter Antrag des Mieters auf Überprüfung des Hauptmietzinses, in dem die Unbrauchbarkeit bzw. der Mangel des zeitgemäßen Standards der Badegelegenheit geltend gemacht wird, sei als Mängelrüge im Sinn des § 15a Abs 2 Satz 3 MRG zu sehen, ist damit auf Fälle beschränkt, in welchen das Mietverhältnis noch nicht beendet ist.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 146/20m  
Entscheidungstext OGH 10.12.2020 5 Ob 146/20m

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:RS0133429

## Im RIS seit

17.02.2021

## Zuletzt aktualisiert am

17.02.2021

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