

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

12.03.1985

**Geschäftszahl**

5Ob19/85; 5Ob45/85; 5Ob65/85; 2Ob644/85; 5Ob6/88; 5Ob60/95; 5Ob255/98f; 5Ob120/00h; 5Ob50/01s; 5Ob61/01h; 5Ob304/01v; 5Ob247/05t

**Norm**

MRG §15a Abs1 Z4;

MRG §16 Abs2 Z4;

**Rechtssatz**

Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG (dargelegt in ImmZ 1985,32 und 5 Ob 72/84: es soll der Vermieter in die Lage versetzt werden, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in eine andere Ausstattungskategorie durch die nachträgliche Instandsetzung unbrauchbarer kategoriebestimmender Bestandteile zu verhindern; vereitelt der Mieter diese Möglichkeit, indem er, anstatt dem Vermieter die Bemängelungsanzeige zukommen zu lassen, den kategorieverändernden Mangel selbst behebt, dann kommt eine Einstufung der Wohnung in eine andere Wohnungskategorie nicht mehr in Betracht) ist ungeachtet des Umstandes, daß er in § 16 Abs 2 Z 4 MRG nur im Zusammenhang mit Wohnungen der Ausstattungskategorie D zum Ausdruck kommt, derart grundsätzlicher und allgemeiner Natur, daß er auch für alle anderen Wohnungskategorien Geltung hat.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1985/03/12 5 Ob 19/85

TE OGH 1985/06/04 5 Ob 45/85

TE OGH 1985/09/06 5 Ob 65/85

nur: Der Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG ist ungeachtet des Umstandes, daß er in § 16 Abs 2 Z 4 MRG nur im Zusammenhang mit Wohnungen der Ausstattungskategorie D zum Ausdruck kommt, derart grundsätzlicher und allgemeiner Natur, daß er auch für alle anderen Wohnungskategorien Geltung hat. (T1) Veröff: ImmZ 1985,425

TE OGH 1986/02/18 2 Ob 644/85

TE OGH 1988/01/26 5 Ob 6/88

nur T1

TE OGH 1995/07/04 5 Ob 60/95

Vgl auch; Beisatz: Ein Sachverhalt, der den Fehlen einer kategoriebestimmenden Einrichtung nahekommt, löst keine Anzeigepflicht des Mieters aus, weil die Ausstattung der Wohnung in die Ingerenz des Vermieters fällt und ein insoweit bestehender "Mangel" für den Mieter nicht ohne weiters als rügepflichtig erkennbar ist. So wie der Vermieter in Frage der Mietzinsbildung für das gänzliche Fehlen einer Etagenheizung einzustehen hat, ist ihm auch allein zuzurechnen, wenn nur ein Teil der Wohnung über eine "Etagenheizung" verfügt. (T2)

TE OGH 1999/06/15 5 Ob 255/98f

Vgl auch; nur T1; Beis wie T2 nur: Ein Sachverhalt, der den Fehlen einer kategoriebestimmenden Einrichtung nahekommt, löst keine Anzeigepflicht des Mieters aus, weil die Ausstattung der Wohnung in die Ingerenz des Vermieters fällt und ein insoweit bestehender "Mangel" für den Mieter nicht ohne weiters als rügepflichtig erkennbar ist. (T3)

TE OGH 2000/05/16 5 Ob 120/00h

Vgl; Beisatz: Den gemäß § 14 MRG in die Rechtsstellung des Mieters Eintretenden trifft die Obliegenheit, dem Vermieter die Mängel anzuzeigen, die im Lauf des Mietverhältnisses zur Unbrauchbarkeit der Wohnung geführt haben. (T4); Veröff: SZ 73/81

TE OGH 2001/03/13 5 Ob 50/01s

Vgl auch; Beisatz: Die Anzeigeobligenheit des Mieters gemäß § 15a Abs 1 Z 4 MRG (früher § 16 Abs 2 Z 4 MRG) wurde von der Rechtsprechung zwar im Wege der Analogie von Wohnungen der Ausstattungskategorie D auf andere Wohnungskategorien ausgedehnt, dies allerdings nur bei Unbrauchbarkeit und nicht bei Fehlen des kategoriebestimmenden Merkmals (5 Ob 14/85 = MietSlg 37.330; 5 Ob 33/89 = MietSlg 41.270). (T5) Beisatz: Ratio dieser Obliegenheit ist es, den Vermieter vor Nachteilen zu schützen, die ihm aus der Nichtbehebung von Mängeln des Mietobjektes drohen, welche den Gebrauch an sich vorhandener Einrichtungen beeinträchtigen und ihm - anders als das gänzliche Fehlen derartiger Einrichtungen - nicht ohne weiteres einsichtig sind (5 Ob 60/95 = WoBl 1997/6 = MietSlg 47.255). (T6); Veröff:SZ 74/43

TE OGH 2001/03/27 5 Ob 61/01h

Vgl auch; Beis wie T5; Beis wie T6

TE OGH 2002/04/09 5 Ob 304/01v

Auch; nur: Zweck der Anzeigepflicht des Mieters nach § 15 Abs 2 Z4 letzter Halbsatz MRG: es soll der Vermieter in die Lage versetzt werden, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in eine andere Ausstattungskategorie durch die nachträgliche Instandsetzung unbrauchbarer kategoriebestimmender Bestandteile zu verhindern. (T7) Beis wie T3; Beis ähnlich wie T5

TE OGH 2006/01/24 5 Ob 247/05t

Auch; nur T7; Beisatz: In bestimmten Einzelfällen kann das Unterlassen einer Mängelanzeige durch den Mieter gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen. (T8)

### **Rechtssatznummer**

RS0070145