

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0069506

**Entscheidungsdatum**

15.06.1988

**Geschäftszahl**

1Ob570/88; 5Ob109/90; 5Ob2426/96t; 5Ob302/98t; 5Ob124/99t; 1Ob23/01s; 5Ob65/01x; 5Ob53/03k;  
5Ob257/08t; 5Ob61/09w; 5Ob154/09x; 5Ob63/11t; 5Ob65/12p; 5Ob57/15s; 5Ob215/18f

**Norm**

MRG §8 Abs2 Z2

**Rechtssatz**

Die Frage der Zumutbarkeit und damit der Duldungspflicht ist auf Grund einer Abwägung der beiderseitigen Interessen zu beantworten.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1988-06-15 1 Ob 570/88

Veröff: WoBl 1989,93 (Würth)

TE OGH 1991-04-30 5 Ob 109/90

Beisatz: Damit fallen aber auch subjektive Komponenten, also zum Beispiel nur bei dem konkreten Mieter bestehende Umstände - wie hier: sein hohes Alter und die damit gegebene eingeschränkte Gehfähigkeit beim Tragen von Lasten - ins Gewicht. (T1) Veröff: WoBl 1991,167

TE OGH 1997-01-14 5 Ob 2426/96t

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 18c Abs 2 MRG. (T2) Veröff: SZ 70/3

TE OGH 1999-05-26 5 Ob 302/98t

Vgl auch; Beisatz: Die in § 8 Abs 2 Z 2 MRG geforderte billige Abwägung aller Interessen kann auch wirtschaftliche Interessen des Vermieters an der besseren Vermietbarkeit der Bestandobjekte seines Hauses umfassen. Der vom Gesetz gewählte Begriff "alle Interessen" lässt eher eine ausdehnende Auslegung der maßgeblichen Interessen als eine Einschränkung nur auf die beiden von der Änderung betroffenen Mieter zu. (T3); Beisatz: Hier: Einbau einer Rolltreppe. (T4); Beis wie T1 nur: Damit fallen aber auch subjektive Komponenten ins Gewicht. (T5)

TE OGH 1999-06-15 5 Ob 124/99t

Auch; Beis ähnlich wie T1; Beisatz: Hier: § 14 Abs 3 WEG (T6); Veröff: SZ 72/102

TE OGH 2001-03-27 1 Ob 23/01s

Auch; Beisatz: Die Frage, ob der Bestandnehmer die gänzliche Zerstörung des Bestandobjekts, auf das er zur reibungslosen Abwicklung seines Geschäftsbetriebs unzweifelhaft angewiesen ist (Parkplätze für den Supermarkt im Stadtzentrum), längere Zeit hindurch dulden muss, wenn auf der Vermieterseite nicht erkennbar existenznotwendige, sondern bloß wirtschaftliche Nützlichkeitsüberlegungen für das geplante Projekt sprechen, zu verneinen. (T7); Veröff: SZ 74/54

TE OGH 2001-03-27 5 Ob 65/01x

Vgl auch; Beis wie T5

TE OGH 2003-09-09 5 Ob 53/03k

Auch

TE OGH 2008-11-25 5 Ob 257/08t

Beis wie T5; Beisatz: Auf der einen Seite ist das Interesse des Vermieters an einer besseren Vermietbarkeit seiner Bestandobjekte zu berücksichtigen, andererseits auf Seite des Mieters das Unterbleiben dauernder wesentlicher Beeinträchtigungen seines Mietrechts. (T8)

TE OGH 2009-05-12 5 Ob 61/09w

Auch; Beisatz: § 8 Abs 2 Z 2 letzter Satz MRG erlaubt den Rückschluss, dass der Mieter eine wesentliche und zugleich dauernde Beeinträchtigung seines Mietrechts in der Regel nicht hinzunehmen hat. (T9)

TE OGH 2009-09-01 5 Ob 154/09x

Vgl; Beisatz: Ob der Mieter eine Beeinträchtigung seiner Mietrechte im Sinn des § 8 Abs 2 Z 2 MRG unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit zu dulden hat, ist im Hinblick auf die dabei vorzunehmende Interessenabwägung solange eine vom Obersten Gerichtshof nicht aufzugreifende Einzelfallbeurteilung, als der den Vorinstanzen dabei einzuräumende Wertungsspielraum nicht verlassen wird. (T10)

TE OGH 2011-04-27 5 Ob 63/11t

Auch; Beisatz: Dabei ist der Interessengegensatz zwischen Vermieter und Mieter grundsätzlich in einer Form auszugleichen, die beiden Teilen in zumutbarer Weise gerecht wird. Die Zumutbarkeit wird um so eher gegeben sein, je schwerwiegender berechnete Interessen des Vermieters den Eingriff fordern. Der Vermieter muss allerdings sein Betretungsrecht auf eine für die Rechte des Mieters schonende Weise ausüben, dh - soweit nicht Gefahr im Verzug ist - nur nach entsprechender Anmeldung und Terminabsprache und zu den üblichen und dem Mieter zumutbaren Tageszeiten (so schon 9 Ob 15/05d mwN). (T11); Beisatz: Hier: Durchführung der durch § 15 Abs 4 Wiener Wasserversorgungsgesetz (WVG) vorgesehenen Dichtheitskontrolle - Zumutbarkeit verneint. (T12)

TE OGH 2012-05-16 5 Ob 65/12p

Auch; Auch Beis wie T5

TE OGH 2015-08-25 5 Ob 57/15s

Auch; Beis wie T5; Beis wie T9; Beis wie T10

TE OGH 2018-12-13 5 Ob 215/18f

Beis wie T5; Beis wie T10

### European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0069506