

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0021223

Entscheidungsdatum

07.11.1989

Geschäftszahl

4Ob591/89; 3Ob569/90; 5Ob146/92; 6Ob620/92; 1Ob589/94; 7Ob598/95; 1Ob2171/96p; 7Ob2170/96k;
6Ob174/99b; 3Ob79/99k; 5Ob172/03k; 5Ob17/09z; 5Ob288/08a; 9Ob57/08k; 4Ob191/10g; 8Ob101/11b;
5Ob194/11g; 5Ob92/13k; 5Ob110/15k; 5Ob181/16b; 5Ob37/22k

Norm

ABGB §1096 A2; ABGB §1444 Da; MRG §3

Rechtssatz

Der durch das MRG geschützte Mieter kann - anders als bei bloßer Anwendung des § 1096 ABGB, der an sich nachgiebiges Recht enthält - auf sein Recht, die Erhaltung des Mietgegenstandes durch den Vermieter zu verlangen, im Vorhinein nicht wirksam verzichten.

Entscheidungstexte

TE OGH 1989-11-07 4 Ob 591/89

Veröff: ImmZ 1990,6

TE OGH 1990-11-07 3 Ob 569/90

Auch; Beisatz: § 3 MRG regelt nur die Erhaltung, diese allerdings unter vollem Ausschluss der Bestimmung des § 1096 ABGB. Alle anderen Pflichten des Vermieters nach § 1096 ABGB bleiben vom MRG unberührt, können aber in diesem eingeschränkten Umfang abbedungen werden. (T1)

TE OGH 1993-01-19 5 Ob 146/92

TE OGH 1993-01-21 6 Ob 620/92

Veröff: WoBl 1993,111 (Markl)

TE OGH 1994-11-23 1 Ob 589/94

Beis wie T1; Beisatz: Nachträglicher Verzicht ist möglich. (T2)

TE OGH 1996-07-30 7 Ob 598/95

Beis wie T2; Veröff: SZ 67/210

TE OGH 1996-10-03 1 Ob 2171/96p

TE OGH 1996-10-09 7 Ob 2170/96k

Auch; Beis wie T1

TE OGH 1999-09-29 6 Ob 174/99b

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Unzulässigkeit eines Vorausverzichts des Mieters hat im Wesentlichen ihren Grund darin, dass dem Mieter nicht ein wirtschaftlich unzumutbarer Mietvertrag aufgedrängt wird, er also nur die Wahl hätte, den für ihn nachteiligen Vertrag zu akzeptieren oder das Mietobjekt eben nicht zu bekommen. (T3)

Beisatz: Ein nachträglicher Verzicht des Mieters auf die Geltendmachung der ihm entgegen anderslautenden Vereinbarungen erwachsenen Rechte ist zwar zulässig, setzt aber voraus, dass der erwähnte ökonomische und soziale Druck weggefallen ist. (T4)

TE OGH 1999-10-20 3 Ob 79/99k

TE OGH 2003-08-26 5 Ob 172/03k

Auch

TE OGH 2009-03-24 5 Ob 17/09z

Beis ähnlich T1; Beisatz: Während die Erhaltungspflicht nach § 1096 ABGB bis zur Grenze der Sittenwidrigkeit und der Verkürzung über die Hälfte abbedungen werden kann, sind die nach § 3 MRG zu erfüllenden Pflichten relativ, nämlich zugunsten des Mieters zwingend ausgestaltet. (T5)

Bem: Zum Verhältnis zwischen § 1096 ABGB und § 3 MRG bzw § 14a WGG siehe nunmehr RS0124630 und RS0124632. (T6) Veröff: SZ 2009/33

TE OGH 2009-04-14 5 Ob 288/08a

Beis ähnlich wie T1; Beis wie T5

TE OGH 2009-06-02 9 Ob 57/08k

Auch; Beis ähnlich wie T5

TE OGH 2011-03-23 4 Ob 191/10g

Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 2011/35

TE OGH 2011-10-24 8 Ob 101/11b

Auch

TE OGH 2011-12-13 5 Ob 194/11g

Vgl auch; Beisatz: Dem zwingenden Charakter von Mieterschutzvorschriften entspricht es, dass auf daraus abgeleitete Ansprüche im Vorhinein nicht verzichtet werden kann. (T7)

TE OGH 2013-07-16 5 Ob 92/13k

Auch; Beis wie T1 nur: § 3 MRG regelt nur die Erhaltung, diese allerdings unter vollem Ausschluss der Bestimmung des § 1096 ABGB. (T8)

TE OGH 2016-01-25 5 Ob 110/15k

Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4

TE OGH 2017-01-23 5 Ob 181/16b

Auch

TE OGH 2022-03-31 5 Ob 37/22k

Vgl

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0021223