

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0069704

Entscheidungsdatum

14.09.1993

Geschäftszahl

5Ob66/93; 5Ob46/99x; 5Ob330/99m; 5Ob80/01b; 5Ob167/10k; 5Ob49/18v; 5Ob59/21v

Norm

MRG §9 Abs1 Z2

Rechtssatz

Die Judikatur ist sehr zurückhaltend, wenn es darum geht, Eingriffe in die Bausubstanz eines Hauses als verkehrsüblich hinzustellen. Der Durchbruch einer Decke zwischen Kellergeschoß und Wohngeschoß eines Hauses zur Vergrößerung einer Wohnung ist dabei dem Durchbruch tragender Mauern durchaus ähnlich. Um in einem solchen Fall die erste Tatbestandsvoraussetzung des § 9 Abs 1 Z 2 MRG als erfüllt anzusehen, müssten vom insoweit behauptungspflichtigen und beweispflichtigen Mieter konkrete Tatsachen dargelegt werden, die den Schluss auf die Verkehrsüblichkeit der Änderung zulassen, weil sich aus der allgemeinen Lebenserfahrung nicht ergibt (so schon 5 Ob 1081/91).

Entscheidungstexte

TE OGH 1993-09-14 5 Ob 66/93

TE OGH 1999-12-07 5 Ob 46/99x

Beisatz: Die von der Antragstellerin beabsichtigte Zusammenlegung übereinander liegender Wohnungen durch Deckendurchbruch und Herstellung eines Stiegenaufgangs ist nicht verkehrsüblich. (T1)

TE OGH 2000-01-11 5 Ob 330/99m

nur: Um in einem solchen Fall die erste Tatbestandsvoraussetzung des § 9 Abs 1 Z 2 MRG als erfüllt anzusehen, müssten vom insoweit behauptungspflichtigen und beweispflichtigen Mieter konkrete Tatsachen dargelegt werden, die den Schluss auf die Verkehrsüblichkeit der Änderung zulassen, weil sich aus der allgemeinen Lebenserfahrung nicht ergibt. (T2); Beisatz: Bei einer Geschäftsräumlichkeit in bester Innenstadtlage liegt die Verkehrsüblichkeit der Errichtung eines Personenaufzugs im Inneren des Mietgegenstandes auf der Hand. (T3)

TE OGH 2001-04-24 5 Ob 80/01b

Vgl auch; Beisatz: Die Rechtsansicht, die Errichtung eines Wintergartens auf der Terrasse eines Mietobjektes sei nicht verkehrsüblich und daher vom Vermieter (ohne dass dazu noch seine Beeinträchtigung geprüft werden müsste) nicht zu dulden, ist durchaus vertretbar. (T4)

TE OGH 2010-09-23 5 Ob 167/10k

nur T2; nur: Die Judikatur ist sehr zurückhaltend, wenn es darum geht, Eingriffe in die Bausubstanz eines Hauses als verkehrsüblich hinzustellen. (T5)

TE OGH 2018-04-10 5 Ob 49/18v

nur T5

TE OGH 2021-07-05 5 Ob 59/21v

Vgl; nur T2

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0069704