

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0027764

**Entscheidungsdatum**

13.04.1994

**Geschäftszahl**

3Ob37/94; 6Ob647/94; 7Ob622/94; 8Ob2324/96i; 2Ob107/97t; 2Ob147/02k; 9Ob96/06t; 5Ob192/07g;  
3Ob255/08h; 6Ob4/09w; 5Ob31/11m; 4Ob30/14m; 3Ob16/14w

**Norm**

ABGB §1096 A1; ABGB §1112 A; MRG §29 Abs1 Z2

**Rechtssatz**

Die von der Verwaltungsbehörde wegen Baugebrechen verfügte Anordnung des Abbruchs der Baulichkeit, die Bestandgegenstand ist oder der sich der Bestandgegenstand befindet, bewirkt nur und erst dann gemäß § 1112 ABGB die Auflösung des Bestandgegenstandes, wenn feststeht, dass die Baugebrechen nicht beseitigt werden können oder vom Bestandgeber nicht beseitigt werden müssen.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1994-04-13 3 Ob 37/94

Verstärkter Senat; Veröff: SZ 67/64

TE OGH 1994-11-24 6 Ob 647/94

Auch

TE OGH 1995-02-08 7 Ob 622/94

TE OGH 1997-02-13 8 Ob 2324/96i

Auch

TE OGH 1997-03-20 2 Ob 107/97t

TE OGH 2003-07-10 2 Ob 147/02k

Auch; Beisatz: Die Bindungswirkung und Tatbestandswirkung des Bescheides hat das Erlöschen des Bestandvertrages iSd § 1112 ABGB erst dann zur Folge, wenn der Sachverhalt, aus dem sie sich ergibt endgültig gewährleistet ist. (T1)

TE OGH 2007-06-25 9 Ob 96/06t

Auch; Beisatz: Ein Abbruchauftrag ist erst dann endgültig und somit bindend ist, wenn entweder die Baugebrechen, die zur Erlassung geführt haben, aus technischen Gründen nicht behoben werden können oder wenn der Bestandgeber sie nicht behebt und hiezu auch nicht verpflichtet ist. (T2)

TE OGH 2008-01-08 5 Ob 192/07g

Vgl; Beisatz: Ein Abbruchauftrag wegen Baugebrechen ist dann endgültig und bindend, wenn entweder die Baugebrechen, die zur Bescheiderlassung geführt haben, aus technischen Gründen nicht behoben werden können oder wenn der Bestandgeber sie nicht behebt und hiezu auch nicht verpflichtet ist. (T3); Beisatz: Ist eine „erhaltende“ Sanierung ausgeschlossen und sind praktisch einem Neubau gleichkommende Maßnahmen erforderlich, was zum „rechtlichen Untergang“ des Mietobjekts im Sinn des § 29 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 1112 ABGB führt, dann kann sich der Bestandnehmer infolge Beendigung des Bestandverhältnisses nicht mehr erfolgreich auf § 3 Abs 3 Z 2 MRG berufen. (T4)

TE OGH 2009-03-25 3 Ob 255/08h

Beis wie T2; Beisatz: Nach der Entscheidung des verstärkten Senats 3 Ob 37/94 (SZ 67/64) hat die Bindungs- und Tatbestandswirkung des Abbruchbescheids das Erlöschen des Bestandvertrags iSd § 1112 ABGB erst dann zur Folge, wenn der Sachverhalt, aus dem sie sich ergibt endgültig gewährleistet ist. (T5)

TE OGH 2009-08-05 6 Ob 4/09w

Vgl; Beisatz: Die Aufhebung des (verwaltungsbehördlichen) Benützungskonsens für den Bestandgegenstand bedeutet im Allgemeinen noch nicht dessen rechtlichen Untergang im Sinne des § 1112 ABGB. (T6); Beisatz: Solange eine rechtliche und wirtschaftlich zumutbare Möglichkeit besteht, die Benützungsbewilligung wieder zu erwirken, bleibt der Bestandvertrag aufrecht. (T7); Beisatz: Ein vom Bestandgeber durch Unterlassung des Ansuchens um baupolizeiliche Genehmigung provoziertes Benützungsverbot ermöglicht es ihm nicht, sich der bestandvertraglichen Verpflichtung zu entziehen. (T8)

TE OGH 2011-08-25 5 Ob 31/11m

Auch; Beis wie T2; Beis ähnlich wie T3

TE OGH 2014-03-25 4 Ob 30/14m

Auch

TE OGH 2014-04-30 3 Ob 16/14w

Beis wie T1; Beis wie T5; Beisatz: Hier wäre die Umwidmung eines Grundstücksteils erforderlich. (T9)