

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0069771

Entscheidungsdatum

20.09.1994

Geschäftszahl

5Ob87/94; 5Ob307/01k; 5Ob167/10k

Norm

MRG §9 Abs1 Z2; MRG §9 Abs1 Z5; MRG §9 Abs2 Z5

Rechtssatz

Im Rahmen des § 9 Abs 2 Z 5 MRG stehen dem Hauptmieter auch Änderungen außerhalb des "eigentlichen" Mietgegenstandes zu.

Entscheidungstexte

TE OGH 1994-09-20 5 Ob 87/94

TE OGH 2002-01-15 5 Ob 307/01k

Vgl; Beisatz: Hier: § 9 Abs 2 Z 1 MRG. (T1); Beisatz: Unter den Voraussetzungen des § 9 Abs 1 Z 1 und Z 3 bis 7 MRG hat der Vermieter u.a. die Errichtung von Gasleitungsanlagen und Beheizungsanlagen zu dulden. Hiefür müssen im Regelfall auch Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden, die nicht zum eigentlichen Mietgegenstand gehören bzw. nicht mitgemietet sind. Die dem Vermieter diesbezüglich auferlegte Duldungspflicht kann nur so verstanden werden, dass sie durch notwendige Eingriffe in sein Eigentum nicht ausgeschlossen wird. Der notwendige Interessenausgleich ist darin zu suchen, dass die Veränderung keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen des Vermieters nach sich ziehen darf. In gleicher Weise sind die Interessen anderer Mieter des Hauses geschützt, was ein zusätzlicher Beleg dafür ist, dass der Gesetzgeber bei einzelnen Regelungen des §9 MRG nicht nur Veränderungen innerhalb eines Mietgegenstands im Auge gehabt hat. (T2)

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

Beisatz: Nimmt man diese Rechtsprechung als Beleg dafür, dass der Gesetzgeber bei einzelnen Regelungen des § 9 MRG nicht ausschließlich Veränderungen innerhalb des Mietgegenstands im Auge gehabt hat, ergibt sich aber im Gegenzug, dass diesfalls ein strenger Maßstab bei der Prüfung des Vorliegens der Duldungsvoraussetzungen des § 9 Abs 1 Z 2 und 5 MRG anzulegen ist, um den Interessenkonflikt zwischen Vermieter und Mieter unter Berücksichtigung sachlicher Aspekte zu lösen. (T3); Bem: Hier: Errichtung einer Klimaanlage. (T4)