

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0124630

**Entscheidungsdatum**

24.03.2009

**Geschäftszahl**

5Ob17/09z; 5Ob288/08a; 9Ob57/08k; 7Ob117/09w; 9Ob83/08h; 6Ob39/09t; 8Ob135/09z; 9Ob27/10a; 1Ob55/11m; 1Ob183/12m; 2Ob165/13y; 2Ob59/14m; 1Ob166/15s

**Norm**

ABGB §1096 Abs1 A2; ABGB §1096 Abs1 C; ABGB §1097; MRG §3; MRG §8; WGG 1979 §14a

**Rechtssatz**

Im Geltungsbereich des § 14a WGG bzw des § 3 MRG besteht mangels gesetzlicher Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Heiztherme kein sofort fälliger, auf § 1097 iVm § 1036 ABGB gründbarer Ersatzanspruch des Mieters gegen den Vermieter für den Austausch der Therme. Trifft den Mieter aber selbst keine Pflicht zur Erneuerung der schadhaft gewordenen Heiztherme, steht ihm - sofern er den Defekt der bei Übergabe des Mietobjekts noch funktionierenden Therme nicht verschuldet hat - für die Dauer und in dem Maß der durch den Heizungsausfall eingetretenen Unbrauchbarkeit des Mietobjekts der Mietzinsminderungsanspruch nach § 1096 Abs 1 Satz 2 ABGB zu.

**Entscheidungstexte**

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

Veröff: SZ 2009/33

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

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

Beisatz: Im Geltungsbereich des § 3 MRG besteht keine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Therme und damit auch kein sofort fälliger Ersatzanspruch nach § 1097 iVm § 1036 ABGB einer Mieterin, die diese Arbeiten auf ihre Kosten selbst vorgenommen hat. Der Mieter, soweit ihn selbst keine Erhaltungspflicht trifft, hat aber für die gesamte Dauer der Bestandszeit das Druckmittel der Mietzinsminderung. (T1)

TE OGH 2009-07-01 7 Ob 117/09w

Auch; Beisatz: Eine subsidiäre Geltung des § 1096 Abs 1 erster Satz ABGB hinsichtlich Erhaltungspflichten ist aufgrund der Systematik und des Wortlauts der Bestimmung des § 3 MRG auszuschließen. § 3 MRG ist eine Spezialnorm, die im Bereich der Erhaltung eine vollständige und andere Regelung trifft als die dadurch partiell verdrängte Generalnorm des § 1096 ABGB. § 3 Abs 1 letzter Satz MRG, wonach „im Übrigen § 1096 ABGB unberührt bleibt“, reduziert damit eindeutig den Anwendungsbereich dieser Bestimmung auf seinen Inhalt, soweit er nicht die Erhaltung regelt. Denn diese ist von der Bestimmung des § 3 MRG vollständig erfasst. (T2)

TE OGH 2009-08-26 9 Ob 83/08h

Auch; Beis wie T1 nur: Im Geltungsbereich des § 3 MRG besteht keine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Therme und damit auch kein sofort fälliger Ersatzanspruch nach § 1097 iVm § 1036 ABGB einer Mieterin, die diese Arbeiten auf ihre Kosten selbst vorgenommen hat. (T3)

TE OGH 2009-09-18 6 Ob 39/09t

Vgl; Beis wie T1

TE OGH 2009-12-21 8 Ob 135/09z

Auch; nur: Im Geltungsbereich des § 14a WGG bzw des § 3 MRG besteht mangels gesetzlicher Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Heiztherme kein sofort fälliger, auf § 1097 iVm § 1036 ABGB gründbarer Ersatzanspruch des Mieters gegen den Vermieter für den Austausch der Therme. (T4)

Beis ähnlich wie T2 nur: Eine subsidiäre Geltung des § 1096 Abs 1 erster Satz ABGB hinsichtlich Erhaltungspflichten ist aufgrund der Systematik und des Wortlauts der Bestimmung des § 3 MRG auszuschließen. (T5)

TE OGH 2010-12-22 9 Ob 27/10a

Auch; Beis wie T5

TE OGH 2011-05-24 1 Ob 55/11m

Vgl auch; Beisatz: Hier: Erneuerung der schadhaft gewordenen Badewanne. (T6)

TE OGH 2012-12-13 1 Ob 183/12m

Beis wie T5; Beisatz: Hier: Austausch eines defekten Boilers. (T7)

TE OGH 2013-11-14 2 Ob 165/13y

Vgl aber; Beisatz: Hier: Problematik des Mietzinsminderungsanspruchs nach Mängelbehebung durch den Mieter; keine analoge Anwendung des § 1096 ABGB mangels planwidriger Gesetzeslücke. Mit ausführlicher Darstellung der Gesetzesmaterialien zur WRN 2006. (T8)

TE OGH 2014-04-28 2 Ob 59/14m

Vgl; Beis Wien T8; Beisatz: Hier ebenso: Instandsetzung der defekten Heiztherme durch den Mieter. (T9)

TE OGH 2015-08-27 1 Ob 166/15s

Auch

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:2009:RS0124630