

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0126244

Entscheidungsdatum

23.09.2010

Geschäftszahl

5Ob167/10k; 5Ob70/11x; 5Ob236/11h; 5Ob97/12v; 5Ob137/12a; 5Ob183/12s; 5Ob154/13b;
5Ob113/15a; 5Ob157/15x; 5Ob13/17y; 5Ob100/18v; 5Ob245/18t; 5Ob44/20m; 5Ob26/20i; 5Ob10/21p;
5Ob68/21t

Norm

MRG §9 Abs1 Z2; WEG §16 Abs2 Z2

Rechtssatz

Bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit im Sinne des § 9 Abs 1 Z 2 MRG kommt es nicht auf die Verkehrsüblichkeit der vom Mieter mit seinem Veränderungsbegehren angestrebten Ausstattung des Mietgegenstands im Allgemeinen an, sondern darauf, ob die konkret beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung als solche verkehrsüblich ist. In die Beurteilung der Verkehrsüblichkeit sind also insbesondere die mit der Verwirklichung der angestrebten Veränderung verbundenen Eingriffe in die Bausubstanz sowie das Ausmaß der Inanspruchnahme oder Umgestaltung allgemeiner Teile einzubeziehen.

Entscheidungstexte

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

Bem: Hier: Errichtung einer Klimaanlage für Büroräumlichkeiten im Althausbestand, die durch massive Eingriffe in die Bausubstanz und Inanspruchnahme allgemeiner Teile (Leitungsführungen, Ausblasöffnungen) verwirklicht werden soll. (T1)

TE OGH 2011-04-27 5 Ob 70/11x

Vgl

TE OGH 2012-03-20 5 Ob 236/11h

Vgl; Beisatz: Was verkehrsüblich ist, bestimmt sich zunächst schon nach allgemeiner Lebenserfahrung und im Weiteren danach, ob die konkrete Änderung unter Berücksichtigung der bestimmten Beschaffenheit des betreffenden Hauses und seines Umfelds als üblich anzusehen ist. (T2)

Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 Z 2 WEG. (T3)

TE OGH 2012-06-12 5 Ob 97/12v

Auch

TE OGH 2012-07-26 5 Ob 137/12a

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T3

TE OGH 2012-11-20 5 Ob 183/12s

Auch; Beisatz: Je geringer die Inanspruchnahme allgemeiner Teile, umso geringere Anforderungen sind an die Wichtigkeit des Interesses zu stellen. (T4)

TE OGH 2013-08-28 5 Ob 154/13b

Auch; Beis wie T3; Beis wie T4

TE OGH 2015-06-19 5 Ob 113/15a

Vgl; Beis wie T2

TE OGH 2015-09-25 5 Ob 157/15x

Vgl auch; Beisatz: Die Verlängerung eines im allgemeinen Liftschacht geführten Personenaufzugs in das obere Geschoß einer Maisonettewohnung mit Öffnung der Dachhaut und Errichtung eines über das Dach ragenden Aufbaus stellt einen massiven Eingriff in allgemeine Teile des Hauses dar und lässt sich angesichts der für eine Maisonette typischen baulichen Gestaltung auch nicht mit der nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs verkehrsüblichen Erschließung von eingeschobigen Etagenwohnungen durch einen Personenaufzug mit Ausstiegsstellen in jedem Stockwerk des Hauses (5 Ob 125/92; 5 Ob 93/06x) vergleichen. (T5)

TE OGH 2017-11-20 5 Ob 13/17y

Auch; Beisatz: Keine Verkehrsüblichkeit oder wichtiges Interesse an Errichtung einer Fußbodenheizung, wenn eine ausreichende Zentralheizung im Haus installiert ist. (T6)

TE OGH 2018-10-03 5 Ob 100/18v

nur: Bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit im Sinne des § 9 Abs 1 Z 2 MRG kommt es nicht auf die Verkehrsüblichkeit der vom Mieter mit seinem Veränderungsbegehren angestrebten Ausstattung des Mietgegenstands im Allgemeinen an, sondern darauf, ob die konkret beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung als solche verkehrsüblich ist. (T7)

Beisatz: Hier: Zweites Badezimmer. (T8)

TE OGH 2019-02-20 5 Ob 245/18t

nur T7; Beisatz: Hier: Klimagerät. (T9)

TE OGH 2020-04-08 5 Ob 44/20m

Beisatz: Hier: Errichtung von Balkonen. (T10)

TE OGH 2020-04-14 5 Ob 26/20i

Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Verlegung des Hauseingangs. (T11)

TE OGH 2021-02-04 5 Ob 10/21p

Vgl; nur T7

TE OGH 2021-06-14 5 Ob 68/21t

Beis wie T3

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0126244