

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0069887

Entscheidungsdatum

11.06.1991

Geschäftszahl5Ob1037/91; 5Ob279/98k; 5Ob304/01v; 5Ob194/03w; 5Ob137/06t; 5Ob253/11h; 5Ob102/14g;
1Ob175/14p; 5Ob66/18v; 5Ob91/19x**Norm**

MRG §15a; MRG §16 Abs2

Rechtssatz

Eine Wohnung kann nur dann in eine höhere Kategorie als D eingestuft werden, wenn sie sich - bezogen auf den Zeitpunkt der Vermietung - in einem brauchbaren Zustand befindet. Das setzt voraus, dass sie zum sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine gröberen, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. Ein Bestandobjekt ohne funktionierende Heizung und mit einbrechendem Fußboden ist nicht zu bewohnen.

Entscheidungstexte

TE OGH 1991-06-11 5 Ob 1037/91

TE OGH 1998-11-10 5 Ob 279/98k

Auch; nur: Das setzt voraus, daß sie zum sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine gröberen, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. (T1)

TE OGH 2002-04-09 5 Ob 304/01v

nur T1

TE OGH 2003-10-21 5 Ob 194/03w

Vgl auch; nur T1

TE OGH 2006-08-29 5 Ob 137/06t

nur: Eine Wohnung kann nur dann in eine höhere Kategorie als D eingestuft werden, wenn sie sich - bezogen auf den Zeitpunkt der Vermietung - in einem brauchbaren Zustand befindet. Das setzt voraus, dass sie zum sofortigen Bewohnen geeignet ist, also keine gröberen, die Benützung behindernden Mängel aufweist und insbesondere auch die vorgesehenen oder ortsüblichen Energieanschlüsse gefahrfrei zu verwenden sind. (T2)

TE OGH 2012-05-16 5 Ob 253/11h
nur T2

TE OGH 2014-09-04 5 Ob 102/14g

nur T2; Beisatz: Steht fest, dass die stoffummantelten, nicht in Rohren verlegten Stromleitungen keinen wirkungsvollen und dauerhaft mit dem Hauptpotential verbundenen Schutzleiter aufwiesen und daher im Zeitpunkt der Anmietung der Wohnung durch die Antragstellerin eine wesentliche Gesundheitsgefährdung darstellten, und die Herstellung von gefahrfreien Energieanschlüssen insgesamt einen Aufwand von 6.950,40 EUR erforderte, erfolgte die Einstufung der Wohnung in Kategorie D zu Recht. Keinesfalls kann aus dem Umstand, dass eine Schukosteckdose im Wohnzimmer sowie im Badezimmer (dort aber nicht auch der Lichtauslass) geerdet waren, auf die Ungefährlichkeit der gesamten Elektroanlage geschlossen werden. (T3)

TE OGH 2014-11-27 1 Ob 175/14p

Vgl; Beisatz: Da für die KategorieEinstufung nur darauf abzustellen ist, ob das WC funktionsfähig ist, steht eine bloß mangelhafte Entlüftung dessen Brauchbarkeit nicht entgegen. (T4)

TE OGH 2018-07-18 5 Ob 66/18v
nur T2; Veröff: SZ 2018/58

TE OGH 2019-07-31 5 Ob 91/19x
Vgl

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0069887