

Innsbrucker Wohnrechtlicher Dialog (IWD)

Der von *Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein* und *Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch* geleitete „Innsbrucker Wohnrechtliche Dialog“ (IWD) versteht sich als Plattform für einen Austausch von Wissenschaft und Praxis.

Vereinbarungen über die Beschaffenheit und die Erhaltung der Mietsache: Flucht aus der Mängelhaftung?

Wird eine Mietsache irgendwann während der Vertragslaufzeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, dass sie zum vertraglich bedungenen Gebrauch nicht (mehr) taugt, dann wird der Mieter vom Gesetz für die Dauer und im Ausmaß der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Mietzinses befreit (§ 1096 Abs 1 Satz 2 ABGB). Man spricht insoweit häufig von der gesetzlichen Mängelhaftung des Vermieters.

Der Vermieter kann versuchen, diese gesetzliche Mängelhaftung zu vermeiden, indem im Mietvertrag eine bestimmte negative (= schlechte) Beschaffenheit vereinbart wird, die dann, auch wenn sie von der tatsächlichen Beschaffenheit der Sache bei Vertragsschluss abweichen sollte, als Maßstab für die Beurteilung der (Un-)Brauchbarkeit des Mietobjekts gilt. Wäre das zulässig, läge kein Mangel vor und dem Mieter würde keine Zinsminderung zustehen. Ganz ähnlich verhielte es sich, wenn der Vermieter dem Mieter die Erhaltungspflicht für die Sache (§ 1096 Abs 1 Satz 1 ABGB) überwälzt. Im Vortrag soll der Frage nachgegangen werden, inwieweit derartige Vertragsgestaltungen, die in der Praxis immer wieder vorkommen, insbesondere in Verbrauchermietverträgen, zulässig sind.

Dr. Christoph Kronthaler ist Universitätsassistent (Postdoc) am Institut für Zivilrecht der Universität Innsbruck. Neben seiner universitären Forschungs- und Lehrtätigkeit sammelte er auch praktische Erfahrung als wissenschaftlicher Mitarbeiter am OGH und seit Februar 2017 als Of counsel bei P | E | H | B Rechtsanwälte in Salzburg/Wien. Seine Forschungsschwerpunkte liegen vor allem im Bereich des Schuld- und Sachenrechts, insbesondere im Schadenersatz-, Kreditsicherungs- und Verbraucherschutzrecht sowie im Bank- und Versicherungsrecht. Er ist gemeinsam mit *Johannes W. Flume* und *Simon Laimer* Mitherausgeber des beim Verlag Österreich erschienenen Kurzkommentars zum Verbrauchergewährleistungsgesetz (VGG).

Informationen zur HYBRID – VERANSTALTUNG:

Die Veranstaltung findet an der Hauptuni, Innrain 52, Saal University of New Orleans (1.OG Raum 1119) statt. **Zusätzlich bieten wir kostenlos einen frei zugänglichen Livestream:** <https://webconference.uibk.ac.at/b/bar-ms7-ep2-6qt>. Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage \(https://www.uibk.ac.at/zivilrecht/forschung/wohnrecht/iwd/\)](https://www.uibk.ac.at/zivilrecht/forschung/wohnrecht/iwd/).



Dr. Christoph Kronthaler
Innsbruck

Vereinbarungen über die Beschaffenheit und die Erhaltung der Mietsache: Flucht aus der Mängelhaftung?

Montag, 22.05.2023, 18:30 Uhr
HYBRID - VERANSTALTUNG

Ansprechpartnerin:

Barbara Liebl
Institut für Zivilrecht
Tel. +43/512 507 81291 E-Mail: barbara.liebl@uibk.ac.at