

# TE OGH 1997/9/16 50b2167/96d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Peter Schulyok, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Margarethe E\*\*\*\*\*, 2. Ludmilla B\*\*\*\*\*, 3. Ernestine B\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Dr.Roland Hubinger, Dr.Michael Ott, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 3 WGG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerinnen gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28.Februar 1996, GZ 41 R 1115/95i-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hernals vom 3.Juli 1995, GZ 4 Msch 54/94b-5, teilweise abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Peter Schulyok, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Margarethe E\*\*\*\*\*, 2. Ludmilla B\*\*\*\*\*, 3. Ernestine B\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Dr.Roland Hubinger, Dr.Michael Ott, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 3, WGG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerinnen gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28.Februar 1996, GZ 41 R 1115/95i-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hernals vom 3.Juli 1995, GZ 4 Msch 54/94b-5, teilweise abgeändert wurde, den Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht verpflichtete die Antragsgegnerinnen zur Duldung des Zutritts zu ihren Wohnungen für den Austausch der Fenster (§ 8 Abs 2 Z 1 MRG iVm § 22 Abs 1 Z 3 WGG)Das Erstgericht verpflichtete die Antragsgegnerinnen zur Duldung des Zutritts zu ihren Wohnungen für den Austausch der Fenster (Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 3, WGG).

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Zweit- und der Drittantragsgegnerin nicht, dem der Erstantragsgegnerin teilweise Folge und änderte den erstgerichtlichen Sachbeschluß dahin ab, daß er insgesamt zu lauten habe: "Die Erstantragsgegnerin hat den Zutritt zu ihrer Wohnung für Arbeiten zum Austausch der bestehenden Fenster durch Fenster, welche in Größe, Aussehen und Qualität den in den übrigen Wohnungen bereits getauschten Fenstern entsprechen und welche mit Materialien hergestellt sind, die bei diagnostizierter Allergie gegen Formalin keine Erkrankungen befürchten lassen, zu dulden. Die Zweit- und die Drittantragsgegnerin haben den Zutritt zu ihren

Wohnungen für Arbeiten zum Austausch der bestehenden Fenster durch Fenster, die in Größe, Aussehen und Qualität den in den übrigen Wohnungen bereits ausgetauschten Fenstern entsprechen, zu dulden."

Den ordentlichen Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig, weil oberstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob bei der Pflicht zur Duldung von Erhaltungsarbeiten auf die Gefahr einer gesundheitlichen Beeinträchtigung auch nur eines nutzungsberechtigten Mieters oder dessen Mitbewohners Rücksicht zu nehmen sei, wenn für die übrigen Mitbewohner des Hauses keine solche Gefahr bestehe.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerinnen, der unzulässig ist.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Zurückweisung eines ordentlichen Rechtsmittels wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 22 Abs 4 WGG, § 37 Abs 3 Z 16 MRG §§ 528a, 510 Abs 3 ZPO). Die Zurückweisung eines ordentlichen Rechtsmittels wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 22, Absatz 4, WGG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraphen 528 a,, 510 Absatz 3, ZPO).

Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage läßt sich bereits im Hinblick auf 5 Ob 15/96 bejahen; im damaligen Fall war der durch den Einbau von Kunststoffenstern möglichen Gesundheitsgefährdung dreier Mieter (von mehreren), die behaupteten, eine Einzelofenheizung zu besitzen, Bedeutung beigemessen worden. Auch bei ernsthafter Gefährdung der Gesundheit eines einzelnen Mieters besteht keine Duldungspflicht des Gefährdeten; es versteht sich von selbst, daß hierfür nicht alle Mieter gefährdet sein müssen.

Auch im Revisionsrekurs wird keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufgezeigt:

Das Rekursgericht ist mit seiner Spruchfassung über den Parteienantrag nicht hinausgegangen, sondern hat mit der - von den Umständen des Einzelfalles abhängigen - Einschränkung der Duldungsverpflichtung der Erstantragsgegnerin auf den Einbau von Fenstern aus formalin-unbedenklichem Material ein minus zugesprochen.

Richtig ist, daß das Vorliegen einer Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 8 Abs 2 Z 1 MRG darstellt (5 Ob 15/96; Würth in Rummel2 § 8 MRG Rz 5). Hievon ist das Rekursgericht entgegen der Darstellung der Rechtsmittelwerberinnen aber ohnehin ausgegangen. Seine weitere Rechtsansicht, soweit in einem Verfahren gemäß § 14 Abs 2 bis 4 WGG entschieden worden sei, daß eine Erhaltungsarbeit eine Erhöhung des Beitrages für die Rückstellung rechtfertige, sei bindend darüber abgesprochen, daß es sich um eine Erhaltungsarbeit handle, die der Nutzungsberechtigte zuzulassen habe, ist durch Rechtsprechung und Lehre gedeckt (MietSlg 36.261 = JBI 1985, 546; Würth aaO). Wenn die Antragsgegnerinnen von bloß vorläufigen Annahmen sprechen, übersehen sie, daß die rechtskräftige Entscheidung der Schlichtungsstelle vom 25.9.1992 nicht nur die Bewilligung einer vorläufigen Beitragserhöhung gemäß § 14 Abs 4 WGG (vgl § 18a Abs 2 MRG), sondern in Punkt II die Grundsatzentscheidung gemäß § 14 Abs 3 WGG (vgl § 18a Abs 1 MRG) enthält, daß ua die Fenstererneuerung eine Erhaltungsarbeit darstellt (vgl zu diesen beiden Zwischenentscheidungen Würth in Rummel2 §§ 18 bis 19 MRG Rz 10a, 10b, § 14 WGG Rz 21). Dieser letztere Ausspruch ist nicht bloß vorläufig; an ihn sind auch die Antragsgegnerinnen, die im Verfahren vor der Schlichtungsstelle rechtliches Gehör hatten, gebunden. Eine neuerliche Überprüfung, ob der Fenstertausch eine Erhaltungsarbeit darstellt, hatte im nunmehr anhängigen Verfahren daher zu unterbleiben. Eine Bedachtnahme auf eine mögliche Gesundheitsgefährdung - hier der Erstantragsgegnerin - ist damit nicht ausgeschlossen (vgl 5 Ob 15/92) und - entgegen dem Vorwurf der Rechtsmittelwerberinnen - keineswegs inkonsequent. Richtig ist, daß das Vorliegen einer Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit eine Vorfrage für das Bestehen der Duldungspflicht des Mieters gemäß Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG darstellt (5 Ob 15/96; Würth in Rummel2 Paragraph 8, MRG Rz 5). Hievon ist das Rekursgericht entgegen der Darstellung der Rechtsmittelwerberinnen aber ohnehin ausgegangen. Seine weitere Rechtsansicht, soweit in einem Verfahren gemäß Paragraph 14, Absatz 2 bis 4 WGG entschieden worden sei, daß eine Erhaltungsarbeit eine Erhöhung des Beitrages für die Rückstellung rechtfertige, sei bindend darüber abgesprochen, daß es sich um eine Erhaltungsarbeit handle, die der Nutzungsberechtigte zuzulassen habe, ist durch Rechtsprechung und Lehre gedeckt (MietSlg 36.261 = JBI 1985, 546; Würth aaO). Wenn die Antragsgegnerinnen von bloß vorläufigen Annahmen sprechen, übersehen sie, daß die rechtskräftige Entscheidung der Schlichtungsstelle vom 25.9.1992 nicht nur die Bewilligung einer vorläufigen Beitragserhöhung gemäß Paragraph 14, Absatz 4, WGG vergleiche Paragraph 18 a, Absatz 2, MRG), sondern in Punkt römisch II die Grundsatzentscheidung gemäß Paragraph 14, Absatz 3, WGG vergleiche Paragraph 18 a, Absatz eins,

MRG) enthält, daß ua die Fenstererneuerung eine Erhaltungsarbeit darstellt vergleiche zu diesen beiden Zwischenentscheidungen Würth in Rummel2 Paragraphen 18 bis 19 MRG Rz 10a, 10b, Paragraph 14, WGG Rz 21). Dieser letztere Ausspruch ist nicht bloß vorläufig; an ihn sind auch die Antragsgegnerinnen, die im Verfahren vor der Schlichtungsstelle rechtliches Gehör hatten, gebunden. Eine neuerliche Überprüfung, ob der Fenstertausch eine Erhaltungsarbeit darstellt, hatte im nunmehr anhängigen Verfahren daher zu unterbleiben. Eine Bedachtnahme auf eine mögliche Gesundheitsgefährdung - hier der Erstantragsgegnerin - ist damit nicht ausgeschlossen vergleiche 5 Ob 15/92) und - entgegen dem Vorwurf der Rechtsmittelwerberinnen - keineswegs inkonsequent.

Da somit eine Rechtsfrage von im Sinne des§ 528 Abs 1 ZPO erheblicher Bedeutung nicht zu lösen ist, war der Revisionsrekurs ungeachtet des - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Zulässigkeitsausspruches des Rekursgerichtes zurückzuweisen.Da somit eine Rechtsfrage von im Sinne des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO erheblicher Bedeutung nicht zu lösen ist, war der Revisionsrekurs ungeachtet des - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Zulässigkeitsausspruches des Rekursgerichtes zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E47613 05A21676

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB02167.96D.0916.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19970916\_OGH0002\_0050OB02167\_96D0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)