

TE OGH 2017/3/29 1Ob50/17k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.03.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Bydlinski als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer und Mag. Korn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M* P*, vertreten durch Mag. Johannes Kaltenegger, Rechtsanwalt in Frohnleiten, gegen die beklagten Parteien 1. K* H*, und 2. E* S*, vertreten durch Mag. Michael Medwed und Mag. Johann Sparowitz, Rechtsanwälte in Graz, wegen 2.250 EUR und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz, vom 18. Jänner 2017, GZ 7 R 103/16t-42, mit dem das Teilurteil des Bezirksgerichts Deutschlandsberg vom 3. August 2016, GZ 18 C 38/14m-36, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Das Ausmaß einer Mietzinsminderung gemäß § 1096 ABGB hängt stets von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0021324 [T3]), weshalb seine Beurteilung regelmäßig keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufwirft (jüngst 1 Ob 224/15w). Dass dem Berufungsgericht eine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung bei der Bemessung der Mietzinsminderung unterlaufen wäre, vermögen die Revisionswerber nicht aufzuzeigen. 1. Das Ausmaß einer Mietzinsminderung gemäß Paragraph 1096, ABGB hängt stets von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0021324 [T3]), weshalb seine Beurteilung regelmäßig keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufwirft (jüngst 1 Ob 224/15w). Dass dem Berufungsgericht eine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung bei der Bemessung der Mietzinsminderung unterlaufen wäre, vermögen die Revisionswerber nicht aufzuzeigen.

2. Im Zusammenhang mit dem vom klagenden Vermieter nachträglich (und vertragswidrig) ausgesprochenen Verbot des Einbaus eines weiteren Heizkessels setzen sich die Revisionswerber lediglich mit der Hilfsbegründung des Berufungsgerichts auseinander, das angenommen hatte, das vertragswidrige Verbot hindere die Beklagten nicht an dem vertraglich gestatteten Einbau eines Heizsystems mit dem Brennstoff Holz.

In erster Linie hat das Berufungsgericht aber argumentiert, es könne von einer Störung des bedungenen Gebrauchs iSd § 1096 ABGB nicht ausgegangen werden. Auf die Frage, warum eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung

vorliegen sollte (vgl dazu etwa 6 Ob 38/11y) obwohl das Haus doch über eine ausreichende Wärmeversorgungsanlage verfügt, gehen die Revisionswerber inhaltlich nicht ein. In erster Linie hat das Berufungsgericht aber argumentiert, es könne von einer Störung des bedungenen Gebrauchs iSd Paragraph 1096, ABGB nicht ausgegangen werden. Auf die Frage, warum eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung vorliegen sollte (vergleiche dazu etwa 6 Ob 38/11y) obwohl das Haus doch über eine ausreichende Wärmeversorgungsanlage verfügt, gehen die Revisionswerber inhaltlich nicht ein.

3. Für die Beeinträchtigung des Bestandobjekts durch die (vertragswidrig) nicht isolierten Heizungsrohre hat das Berufungsgericht einen monatlichen Abzug von 75 EUR während der Heizperiode zugestanden und dabei einerseits auf eine von den Beklagten vorgelegte Urkunde und andererseits auf die Vorschrift des (richtig) § 273 Abs 1 ZPO verwiesen. Wenn sich die Revisionswerber nun mit dem Inhalt dieser Urkunde auseinandersetzen und dem Berufungsgericht vorwerfen, es habe diese falsch interpretiert, machen sie in der Sache eine unrichtige Beweiswürdigung geltend, die jedoch keinen Revisionsgrund darstellt. Die Gewichtung des Mangels unter Anwendung des § 273 ZPO entzieht sich als typische Frage des Einzelfalls regelmäßig einer Qualifikation als erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO. 3. Für die Beeinträchtigung des Bestandobjekts durch die (vertragswidrig) nicht isolierten Heizungsrohre hat das Berufungsgericht einen monatlichen Abzug von 75 EUR während der Heizperiode zugestanden und dabei einerseits auf eine von den Beklagten vorgelegte Urkunde und andererseits auf die Vorschrift des (richtig) Paragraph 273, Absatz eins, ZPO verwiesen. Wenn sich die Revisionswerber nun mit dem Inhalt dieser Urkunde auseinandersetzen und dem Berufungsgericht vorwerfen, es habe diese falsch interpretiert, machen sie in der Sache eine unrichtige Beweiswürdigung geltend, die jedoch keinen Revisionsgrund darstellt. Die Gewichtung des Mangels unter Anwendung des Paragraph 273, ZPO entzieht sich als typische Frage des Einzelfalls regelmäßig einer Qualifikation als erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO.

4. Zu den von den Revisionswerbern weiters monierten Geräuschen durch die rund zwei Kilometer entfernte Bahnlinie hat das Berufungsgericht ausgeführt, eine Eisenbahnlinie sei „geradezu ein offenkundiges Merkmal“, sodass selbst im Fall der Zusage einer „ruhigen Lage“ davon keinesfalls umfasst sein könne, dass von dieser Eisenbahn kein Lärm ausgeht. Damit meinte das Berufungsgericht erkennbar, dass die Zusage einer „ruhigen Lage“ nicht auch die Freiheit von Eisenbahnlärm beinhalte, wenn sich die Eisenbahntrasse in der genannten Entfernung vom Mietobjekt befindet. Dass ihnen diese Bahnlinie bei Vertragsschluss nicht bekannt gewesen wäre, behaupten die Revisionswerber selbst nicht. Unter diesen Umständen kann dem Berufungsgericht keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung vorgeworfen werden, wenn es im Rahmen der Vertragsauslegung davon ausgegangen ist, dass selbst bei Zusage einer (sonst) „ruhigen Lage“ mit einer bestimmten Geräuscentwicklung gerechnet werden muss.

5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). 5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Schlagworte

15 streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement

Textnummer

E117853

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:E117853

Im RIS seit

28.04.2017

Zuletzt aktualisiert am

10.09.2025

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