

TE OGH 2017/3/29 3Ob51/17x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.03.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L*, vertreten durch Mag. Andrea Zapotoczky, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagte Partei G*, vertreten durch Dr. Georg Braunegg, Rechtsanwalt in Wien, wegen 125.670,21 EUR sA (Revisionsinteresse 73.357,55 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 18. Jänner 2017, GZ 38 R 213/16d-80, 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. Vom Berufungsgericht verneinte Mängel des Verfahrens erster Instanz (hier: das Unterbleiben der Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Buchwesen) können nach ständiger Rechtsprechung nicht nach § 503 Z 2 ZPO geltend gemacht werden, es sei denn, das Berufungsgericht hätte sich mit der Mängelrüge überhaupt nicht befasset oder diese mit einer durch die Aktenlage nicht gedeckten Begründung verworfen (RIS-Justiz RS0042963 [T9, T12, T28, T52]). Solches behauptet die Klägerin jedoch nicht einmal. 1. Vom Berufungsgericht verneinte Mängel des Verfahrens erster Instanz (hier: das Unterbleiben der Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Buchwesen) können nach ständiger Rechtsprechung nicht nach Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO geltend gemacht werden, es sei denn, das Berufungsgericht hätte sich mit der Mängelrüge überhaupt nicht befasset oder diese mit einer durch die Aktenlage nicht gedeckten Begründung verworfen (RIS-Justiz RS0042963 [T9, T12, T28, T52]). Solches behauptet die Klägerin jedoch nicht einmal.

2. Eine Zinsbefreiung bzw Zinsminderung tritt ex lege ein und besteht ab Beginn der Unbrauchbarkeit oder Gebrauchsbeeinträchtigung des Bestandobjekts bis zu deren Behebung (RIS-Justiz RS0107866). (Nur) Im Fall des Irrtums (auch Rechtsirrtums) bei der Zahlung können Bestandzinsüberzahlungen zurückgefordert und/oder gegen laufende oder spätere Bestandzinsforderungen aufgerechnet werden (vgl RIS-Justiz RS0021337 [T1, T2]). Ein Bestandnehmer, der Zweifel über den Bestand seiner Bestandzinsschuld hatte und dennoch leistete, kann die Leistung jedoch nicht zurückfordern. Wenn er in einem solchen Fall den Verlust des Rückforderungsanspruchs vermeiden will, muss er bei der Zahlung einen Vorbehalt machen; sonst ist eine Rückforderung unter Berufung auf

§ 1431 ABGB ausgeschlossen (RIS-Justiz RS0033612). 2. Eine Zinsbefreiung bzw Zinsminderung tritt ex lege ein und besteht ab Beginn der Unbrauchbarkeit oder Gebrauchsbeeinträchtigung des Bestandobjekts bis zu deren Behebung (RIS-Justiz RS0107866). (Nur) Im Fall des Irrtums (auch Rechtsirrtums) bei der Zahlung können Bestandzinsüberzahlungen zurückgefordert und/oder gegen laufende oder spätere Bestandzinsforderungen aufgerechnet werden vergleiche RIS-Justiz RS0021337 [T1, T2]). Ein Bestandnehmer, der Zweifel über den Bestand seiner Bestandzinsschuld hatte und dennoch leistete, kann die Leistung jedoch nicht zurückfordern. Wenn er in einem solchen Fall den Verlust des Rückforderungsanspruchs vermeiden will, muss er bei der Zahlung einen Vorbehalt machen; sonst ist eine Rückforderung unter Berufung auf Paragraph 1431, ABGB ausgeschlossen (RIS-Justiz RS0033612).

Von den Grundsätzen dieser Rechtsprechung sind die Vorinstanzen nicht abgewichen, wenn sie einen Anspruch der Klägerin auf Rückzahlung der von ihr ohne Irrtum und in umfassender Kenntnis der nun von ihr behaupteten Mängel des Bestandobjekts ohne Vorbehalt geleisteten Mietzinse verneinten.

3. Die Klägerin zieht zu Recht in dritter Instanz nicht mehr in Zweifel, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Ersatzanspruch des Mieters nach § 1097 ABGB für von ihm in Eigenleistung erbrachte Sanierungsarbeiten nur dann eine Entlohnung für Mühewaltung zusteht, wenn er sie berufs- oder gewerbsmäßig ausgeführt hat (RIS-Justiz RS0019782; RS0112727; RS0019809 [T2]). Richtig ist, dass der Mieter Anspruch auf Ersatz jener Aufwendungen hat, die er für den Arbeitseinsatz seiner Helfer zu tragen hatte, weil es sich dabei um einen tatsächlich gemachten Aufwand auf die Sache handelt (RIS-Justiz RS0019809 [T3]). Dass die Klägerin ihren Helfern eine Abgeltung für ihren Arbeitseinsatz geleistet hätte, behauptete sie jedoch nicht einmal in ihrer außerordentlichen Revision. Ein den Helfern (theoretisch) zustehendes Entgelt begründet noch keinen Ersatzanspruch der Klägerin gegenüber der beklagten Vermieterin. 3. Die Klägerin zieht zu Recht in dritter Instanz nicht mehr in Zweifel, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Ersatzanspruch des Mieters nach Paragraph 1097, ABGB für von ihm in Eigenleistung erbrachte Sanierungsarbeiten nur dann eine Entlohnung für Mühewaltung zusteht, wenn er sie berufs- oder gewerbsmäßig ausgeführt hat (RIS-Justiz RS0019782; RS0112727; RS0019809 [T2]). Richtig ist, dass der Mieter Anspruch auf Ersatz jener Aufwendungen hat, die er für den Arbeitseinsatz seiner Helfer zu tragen hatte, weil es sich dabei um einen tatsächlich gemachten Aufwand auf die Sache handelt (RIS-Justiz RS0019809 [T3]). Dass die Klägerin ihren Helfern eine Abgeltung für ihren Arbeitseinsatz geleistet hätte, behauptete sie jedoch nicht einmal in ihrer außerordentlichen Revision. Ein den Helfern (theoretisch) zustehendes Entgelt begründet noch keinen Ersatzanspruch der Klägerin gegenüber der beklagten Vermieterin.

Schlagworte

15 Streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement

Textnummer

E117799

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E117799

Im RIS seit

25.04.2017

Zuletzt aktualisiert am

30.08.2022

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