

TE OGH 2016/4/20 5Ob265/15d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.04.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in den verbundenen wohnrechtlichen Außerstreitsachen der Antragsteller 1. G***** D*****, vertreten durch Mag. Margit Sagel, Rechtsanwältin in Wien, 2. S***** E*****, vertreten durch Dr. Sebastian Lenz, Rechtsanwalt in Wien, 3. R***** R*****, 4. Ing. K***** J*****, vertreten durch Mag. Hans Sandrini, dieser vertreten durch Mag. Alexandra Rezaei, beide Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, ReichsratsstraÙe 15, 5. I***** I*****, 6. J***** G*****, 7. D***** G*****, 6.- und 7.-Antragsteller vertreten durch Mag. Margit Sagel, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Antragsgegner Dr. T***** F*****, vertreten durch Mag. Nicole Neugebauer-Herl, Rechtsanwältin in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 iVm §§ 3 und 6 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. Oktober 2015, GZ 40 R 224/15k-53, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in den verbundenen wohnrechtlichen Außerstreitsachen der Antragsteller 1. G***** D*****, vertreten durch Mag. Margit Sagel, Rechtsanwältin in Wien, 2. S***** E*****, vertreten durch Dr. Sebastian Lenz, Rechtsanwalt in Wien, 3. R***** R*****, 4. Ing. K***** J*****, vertreten durch Mag. Hans Sandrini, dieser vertreten durch Mag. Alexandra Rezaei, beide Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsrats-, straÙe 15, 5. I***** I*****, 6. J***** G*****, 7. D***** G*****, 6.- und 7.-Antragsteller vertreten durch Mag. Margit Sagel, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Antragsgegner Dr. T***** F*****, vertreten durch Mag. Nicole Neugebauer-Herl, Rechtsanwältin in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, in Verbindung mit Paragraphen 3 und 6 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. Oktober 2015, GZ 40 R 224/15k-53, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Der in Rechtskraft erwachsene Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nach§ 6

Abs 1 MRG ist gemäß § 6 Abs 2 MRG ein Exekutionstitel, der nach fruchtlosem Ablauf der zur Vornahme der Arbeiten bestimmten Frist jeden Mieter des Hauses und die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich als betreibende Partei zum Antrag berechtigt, zum Zweck der Durchführung der aufgetragenen Arbeiten, der Aufnahme und Tilgung des erforderlichen Kapitals und der ordnungsgemäßen Erhaltung und Verwaltung des Hauses bis zur Tilgung des Kapitals für das Haus einen Verwalter zu bestellen (5 Ob 60/15g).¹ Der in Rechtskraft erwachsene Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG ist gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG ein Exekutionstitel, der nach fruchtlosem Ablauf der zur Vornahme der Arbeiten bestimmten Frist jeden Mieter des Hauses und die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich als betreibende Partei zum Antrag berechtigt, zum Zweck der Durchführung der aufgetragenen Arbeiten, der Aufnahme und Tilgung des erforderlichen Kapitals und der ordnungsgemäßen Erhaltung und Verwaltung des Hauses bis zur Tilgung des Kapitals für das Haus einen Verwalter zu bestellen (5 Ob 60/15g).

2. Der Auftrag muss - analog § 7 Abs 1 EO - die Art und den Umfang der Erhaltungsarbeit so bestimmt umschreiben, dass er Grundlage für eine Vollstreckung nach § 6 Abs 2 MRG sein kann. Welche Anforderungen an die Bestimmtheit eines Auftrags zu stellen sind, hängt dabei von den Besonderheiten der materiellen Rechtslage und den Umständen des Einzelfalls ab. Diese Frage bildet daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG.² Der Auftrag muss - analog Paragraph 7, Absatz eins, EO - die Art und den Umfang der Erhaltungsarbeit so bestimmt umschreiben, dass er Grundlage für eine Vollstreckung nach Paragraph 6, Absatz 2, MRG sein kann. Welche Anforderungen an die Bestimmtheit eines Auftrags zu stellen sind, hängt dabei von den Besonderheiten der materiellen Rechtslage und den Umständen des Einzelfalls ab. Diese Frage bildet daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG.

3. Eine grobe Fehlbeurteilung, die ausnahmsweise eine Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof gebieten würde, liegt nicht vor. Zur Auslegung, Individualisierung und Beurteilung der Tragweite des Spruchs der Entscheidung können die Entscheidungsgründe herangezogen werden (vgl. RIS-Justiz RS0000234; RS0000300; RS0041165; RS0041285 [T1]; RS0041454 [T4]; RS0043259, insb für das wohnrechtliche Außerstreitverfahren 5 Ob 165/10s). Das Erstgericht hat hier detaillierte Feststellungen zu den relevanten Mängeln der Aufzugsanlage und deren Behebung getroffen und in seiner rechtlichen Beurteilung auch darauf hingewiesen, unter welchen Voraussetzungen (wirtschaftliche Unvertretbarkeit) anstelle der Erhaltung der bestehenden Anlage eine vergleichbare neue Anlage errichtet werden kann. Die Auffassung des Rekursgerichts, dass damit die aufgetragene Erhaltungsarbeit ausreichend klar sei, ist daher zumindest vertretbar.³ Eine grobe Fehlbeurteilung, die ausnahmsweise eine Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof gebieten würde, liegt nicht vor. Zur Auslegung, Individualisierung und Beurteilung der Tragweite des Spruchs der Entscheidung können die Entscheidungsgründe herangezogen werden vergleiche RIS-Justiz RS0000234; RS0000300; RS0041165; RS0041285 [T1]; RS0041454 [T4]; RS0043259, insb für das wohnrechtliche Außerstreitverfahren 5 Ob 165/10s). Das Erstgericht hat hier detaillierte Feststellungen zu den relevanten Mängeln der Aufzugsanlage und deren Behebung getroffen und in seiner rechtlichen Beurteilung auch darauf hingewiesen, unter welchen Voraussetzungen (wirtschaftliche Unvertretbarkeit) anstelle der Erhaltung der bestehenden Anlage eine vergleichbare neue Anlage errichtet werden kann. Die Auffassung des Rekursgerichts, dass damit die aufgetragene Erhaltungsarbeit ausreichend klar sei, ist daher zumindest vertretbar.

Textnummer

E114614

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00265.15D.0420.000

Im RIS seit

28.05.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2021

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