

TE OGH 2015/2/24 50b9/15g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.02.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Ing. Emmanuel P*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Stadt Wien, Wiener Wohnen, 1082 Wien, Doblhoffgasse 6, vertreten durch Rudeck-Schlager Rechtsanwalts KG in Wien, wegen Betriebskosten, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. August 2014, GZ 39 R 140/14y-18, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 27. März 2014, GZ 33 Msch 1/13b-10, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller ist schuldig, der Antragsgegnerin binnen 14 Tagen die mit 373,68 EUR (darin enthalten 62,28 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

1. Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zur Klärung der Frage zu, ob Kosten einer Dachrinnenreinigung als Betriebskosten anzusehen sind.
2. Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist entgegen diesem nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm§ 37 Abs 3 MRG) Ausspruch nicht zulässig. Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist entgegen diesem nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG) Ausspruch nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

3. Die taxative (RIS-Justiz RS0069690) Aufzählung der auf die Mieter eines Hauses als Betriebskosten überwälzbaren Ausgaben enthält in § 21 Abs 1 Z 2 MRG den Begriff „Unratabfuhr“. Zunächst einmal gehören dazu die Kosten für die periodische Müllabfuhr durch die Gemeinde (Reßler in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, Kurzkommentar § 21 MRG Rz 7; E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht § 21 MRG Rz 21). Die Entfernung von Bauschutt oder Gerümpel im Allgemeinen zählt die Rechtsprechung zu Betriebskosten, wenn sich - was hier der Fall ist - ihre Herkunft nicht mehr feststellen lässt (5 Ob 202/02w = RIS-Justiz RS0117532; Reßler aaO; E. M. Hausmann aaO) ebenso wie die zur Beseitigung von Taubenkot aus Dachboden und Lichthof eines Hauses entstandenen Kosten (5 Ob 202/02w = RIS-Justiz RS0117533).
3. Die taxative (RIS-Justiz RS0069690) Aufzählung der auf die Mieter eines Hauses als

Betriebskosten überwälzbaren Ausgaben enthält in Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 2, MRG den Begriff „Unratabfuhr“. Zunächst einmal gehören dazu die Kosten für die periodische Müllabfuhr durch die Gemeinde (Reßler in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, Kurzkommentar Paragraph 21, MRG Rz 7; E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³ Paragraph 21, MRG Rz 21). Die Entfernung von Bauschutt oder Gerümpel im Allgemeinen zählt die Rechtsprechung zu Betriebskosten, wenn sich - was hier der Fall ist - ihre Herkunft nicht mehr feststellen lässt (5 Ob 202/02w = RIS-Justiz RS0117532; Reßler aaO; E. M. Hausmann aaO) ebenso wie die zur Beseitigung von Taubenkot aus Dachboden und Lichthof eines Hauses entstandenen Kosten (5 Ob 202/02w = RIS-Justiz RS0117533).

4. Im konkreten Fall verzeichnete die Vermieterin Kosten für die Reinigung der Dachrinnen von Schutt, Laub und Taubenkot. Diese Ablagerungen sind im Sinn der zitierten Rechtsprechung und Lehre dem Begriff „Unrat“ zuzuordnen. Die vom Rekursgericht auch in diesem Sinn gelöste Rechtsfrage ist somit durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs bereits beantwortet.

5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG. Die Antragsgegnerin hat in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des gegnerischen Rechtsmittels hingewiesen (5 Ob 169/14k). Die Bemessungsgrundlage beträgt nach § 10 Z 3 lit b sublit bb RATG nur 2.500 EUR. Dass die Voraussetzungen der sublit aa vorliegen, wurde nicht behauptet. 5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG. Die Antragsgegnerin hat in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des gegnerischen Rechtsmittels hingewiesen (5 Ob 169/14k). Die Bemessungsgrundlage beträgt nach Paragraph 10, Ziffer 3, Litera b, Sub-Litera, b, b, RATG nur 2.500 EUR. Dass die Voraussetzungen der Sub-Litera, a, a, vorliegen, wurde nicht behauptet.

Textnummer

E110628

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00009.15G.0224.000

Im RIS seit

16.05.2015

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2021

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