

TE OGH 2013/12/17 50b215/13y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Prof. DI MMag. F***** G*****, vertreten durch Prader & Ortner Rechtsanwälte GesbR in Innsbruck, gegen die Antragsgegner 1. F***** B*****, 2. K***** S*****, beide vertreten durch Mag. Gregor Michalek, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 8 Abs 2 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 5 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 4. September 2013, GZ 39 R 12/13y-38, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Prof. DI MMag. F***** G*****, vertreten durch Prader & Ortner Rechtsanwälte GesbR in Innsbruck, gegen die Antragsgegner 1. F***** B*****, 2. K***** S*****, beide vertreten durch Mag. Gregor Michalek, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 8, Absatz 2, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 5, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 4. September 2013, GZ 39 R 12/13y-38, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Dem Antragsteller ist zuzugestehen, dass mit der Einbeziehung der Fläche zwischen den beiden Gang-WCs in den Verband der Wohnung top Nr 18a eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Lichteinfalls in dem von ihm als Küche benützten Raum verbunden ist. Seinem Interesse an der unveränderten Beibehaltung des Lichteinfalls in diesen Raum steht aber das Interesse der Antragsgegner an der besseren Vermietbarkeit des Bestandsobjekts top Nr 18a gegenüber (vgl. RIS-Justiz RS0112049, zuletzt 5 Ob 65/12p). Dabei gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass mit der Lage des Raumes (von den Vorinstanzen als „Gang-Küche“ bezeichnet) von vornherein verbunden ist, dass er nicht jene Lichtverhältnisse aufweist, wie sie für einen Wohnraum üblicherweise erforderlich sind. Es begründet daher keine unververtretbare Einzelfallbeurteilung, wenn das Rekursgericht aufgrund der Besonderheit dieses Raumes zu einem Überwiegen der Interessen der Vermieter an einer besseren Verwertbarkeit der Wohnung top Nr 18a gelangte. Auch

zieht der Antragsteller nicht in Zweifel, dass grundsätzlich ein Entlüften der Küche über die Oberlichte des Fensters zum Gang hin möglich ist. Soweit er dennoch ins Treffen führt, es würden Küchengerüche wegen der Verringerung der Gangfläche ins Wohnzimmer gelangen, was ihm aus gesundheitlichen und hygienischen Gründen nicht zugemutet werden könne, lässt er außer Acht, dass es schon aufgrund der Größe seiner Wohnung geradezu unvermeidlich ist, dass die mit der Zubereitung von Speisen verbundenen Gerüche in den unmittelbar daran anschließenden Räumen wahrgenommen werden können. Abhilfe schafft - wie wohl schon bisher - das zusätzliche Öffnen des Wohnzimmerfensters. Dem Antragsteller ist zuzugestehen, dass mit der Einbeziehung der Fläche zwischen den beiden Gang-WCs in den Verband der Wohnung top Nr 18a eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Lichteinfalls in dem von ihm als Küche benützten Raum verbunden ist. Seinem Interesse an der unveränderten Beibehaltung des Lichteinfalls in diesen Raum steht aber das Interesse der Antragsgegner an der besseren Vermietbarkeit des Bestandsobjekts top Nr 18a gegenüber (vergleiche RIS-Justiz RS0112049, zuletzt 5 Ob 65/12p). Dabei gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass mit der Lage des Raumes (von den Vorinstanzen als „Gang-Küche“ bezeichnet) von vornherein verbunden ist, dass er nicht jene Lichtverhältnisse aufweist, wie sie für einen Wohnraum üblicherweise erforderlich sind. Es begründet daher keine unvertretbare Einzelfallbeurteilung, wenn das Rekursgericht aufgrund der Besonderheit dieses Raumes zu einem Überwiegen der Interessen der Vermieter an einer besseren Verwertbarkeit der Wohnung top Nr 18a gelangte. Auch zieht der Antragsteller nicht in Zweifel, dass grundsätzlich ein Entlüften der Küche über die Oberlichte des Fensters zum Gang hin möglich ist. Soweit er dennoch ins Treffen führt, es würden Küchengerüche wegen der Verringerung der Gangfläche ins Wohnzimmer gelangen, was ihm aus gesundheitlichen und hygienischen Gründen nicht zugemutet werden könne, lässt er außer Acht, dass es schon aufgrund der Größe seiner Wohnung geradezu unvermeidlich ist, dass die mit der Zubereitung von Speisen verbundenen Gerüche in den unmittelbar daran anschließenden Räumen wahrgenommen werden können. Abhilfe schafft - wie wohl schon bisher - das zusätzliche Öffnen des Wohnzimmerfensters.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E106552

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00215.13Y.1217.000

Im RIS seit

19.02.2014

Zuletzt aktualisiert am

28.12.2015

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