

TE OGH 1984/10/23 50b72/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Marold

als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Ing. Helmut S*****, vertreten durch Dr. Anton Gruber, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Hyazinthe L*****, vertreten durch Dr. Gernot Gruböck, Rechtsanwalt in Baden, wegen § 37 Abs 1 Z 8, § 44 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Kreisgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 2. Juli 1984, GZ R 142/84-16, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Baden vom 27. Februar 1984, GZ Msch 53/83-10, bestätigt wurde, folgenden als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Ing. Helmut S*****, vertreten durch Dr. Anton Gruber, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Hyazinthe L*****, vertreten durch Dr. Gernot Gruböck, Rechtsanwalt in Baden, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, Paragraph 44, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Kreisgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 2. Juli 1984, GZ R 142/84-16, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Baden vom 27. Februar 1984, GZ Msch 53/83-10, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

In Abänderung der Sachbeschlüsse der Vorinstanzen wird festgestellt, dass aufgrund des Mietvertrags vom 13. 3. 1978 betreffend die Wohnung in *****, für die Zeit vom 1. 2. 1982 bis 30. 4. 1984 die Einhebung eines 16,50 S je m² Nutzfläche übersteigenden monatlichen Hauptmietzinses unzulässig war und für die Zeit ab 1. 5. 1984 die Einhebung eines 18,30 S je m² Nutzfläche übersteigenden monatlichen Hauptmietzinses unzulässig ist.

Text

Begründung:

Am 13. 3. 1978 vermietete die Antragsgegnerin, vertreten durch die Gebäudeverwalterin Margarete E*****, dem Antragsteller die aus drei Zimmern, einem Kabinett, Küche, Vorzimmer und WC bestehende Wohnung top Nr 2 in ihrem Haus ***** zu Wohnzwecken ab 15. 3. 1978 auf unbestimmte Zeit. Als monatlicher Hauptmietzins wurde ein wertgesicherter Betrag von 1.850 S zuzüglich Umsatzsteuer vereinbart. Die Wohnung hat eine Nutzfläche von 99,55 m². Der Antragsteller bestätigte laut § 4 Satz 1 des Mietvertrags, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Nach § 11 Abs 3 des Mietvertrags „verlieren die (offenbar gemeint: vom Mieter) vorgenommenen Investitionen mit jedem Jahr 1/10 der Forderungen“. Am 13. 3. 1978 vermietete die Antragsgegnerin,

vertreten durch die Gebäudeverwalterin Margarete E*****, dem Antragsteller die aus drei Zimmern, einem Kabinett, Küche, Vorzimmer und WC bestehende Wohnung top Nr 2 in ihrem Haus ***** zu Wohnzwecken ab 15. 3. 1978 auf unbestimmte Zeit. Als monatlicher Hauptmietzins wurde ein wertgesicherter Betrag von 1.850 S zuzüglich Umsatzsteuer vereinbart. Die Wohnung hat eine Nutzfläche von 99,55 m². Der Antragsteller bestätigte laut Paragraph 4, Satz 1 des Mietvertrags, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Nach Paragraph 11, Absatz 3, des Mietvertrags „verlieren die (offenbar gemeint: vom Mieter) vorgenommenen Investitionen mit jedem Jahr 1/10 der Forderungen“.

Im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses war das im Innern der Wohnung befindliche WC, nicht aber die im Innern der Wohnung befindliche Wasserentnahmestelle in brauchbarem Zustand. Die Küche wies links von der Eingangstür in etwa 1,35 m Höhe ein durch ein Rad zu betätigendes Absperrventil in der in der Wand unter Putz verlegten Wasserzuleitung auf. Die Wasserauslässe waren durch Pfropfen verschlossen. Der Wasserfluss der Leitung konnte durch Drehen am Rad unterbrochen oder bewirkt werden. Es waren weder Wasserhähne noch ein Waschbecken vorhanden. Durch die Installation eines Wasserhahnes am Wasserleitungsaustritt hätte die Wasserentnahmestelle brauchbar gemacht werden können. Eine Wasserabflussmöglichkeit hätte durch Anbringen einer entsprechenden Vorrichtung an dem hierfür vorhandenen Bleirohr geschaffen werden können. Die Vormieterin Ilse A***** hatte vor ihrem Auszug die von ihr angebrachten Vorrichtungen (Wasserhähne, Waschbecken, Duschgelegenheit) über Veranlassung der Hausverwaltung E***** entfernt, weil die Antragsgegnerin zu deren Ablöse nicht bereit war, und die Wohnung wieder in den Zustand bei Übergabe an sie zurückversetzt. Ohne die Antragsgegnerin zur Brauchbarmachung der Wasserentnahmestelle aufzufordern, ließ der Antragsteller nach Übernahme der Wohnung durch ihn (Ende 1978, Anfang 1979) auf eigene Kosten Wasserhähne, eine Waschtischanlage, eine Einlochbatterie, einen Siphon sowie Eckventile anbringen und so die Wasserentnahmestelle in einem brauchbaren Zustand versetzen. Über entsprechende Aufforderung des Antragstellers hätte die Antragsgegnerin Wasserhähne und Waschbecken selbst beigestellt. Der Antragsteller bemängelte das Fehlen dieser Vorrichtungen erst mit dem an die Hausverwaltung E***** gerichteten Schreiben vom 10. 12. 1981, in welchem er unter Berufung auf § 16 Abs 2 Z 4 MRG (Kategorie D) die Ermäßigung des monatlichen Hauptmietzins ab 1. 1. 1982 auf 8,25 S zuzüglich Umsatzsteuer je m² Nutzfläche begehrte. Im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses war das im Innern der Wohnung befindliche WC, nicht aber die im Innern der Wohnung befindliche Wasserentnahmestelle in brauchbarem Zustand. Die Küche wies links von der Eingangstür in etwa 1,35 m Höhe ein durch ein Rad zu betätigendes Absperrventil in der in der Wand unter Putz verlegten Wasserzuleitung auf. Die Wasserauslässe waren durch Pfropfen verschlossen. Der Wasserfluss der Leitung konnte durch Drehen am Rad unterbrochen oder bewirkt werden. Es waren weder Wasserhähne noch ein Waschbecken vorhanden. Durch die Installation eines Wasserhahnes am Wasserleitungsaustritt hätte die Wasserentnahmestelle brauchbar gemacht werden können. Eine Wasserabflussmöglichkeit hätte durch Anbringen einer entsprechenden Vorrichtung an dem hierfür vorhandenen Bleirohr geschaffen werden können. Die Vormieterin Ilse A***** hatte vor ihrem Auszug die von ihr angebrachten Vorrichtungen (Wasserhähne, Waschbecken, Duschgelegenheit) über Veranlassung der Hausverwaltung E***** entfernt, weil die Antragsgegnerin zu deren Ablöse nicht bereit war, und die Wohnung wieder in den Zustand bei Übergabe an sie zurückversetzt. Ohne die Antragsgegnerin zur Brauchbarmachung der Wasserentnahmestelle aufzufordern, ließ der Antragsteller nach Übernahme der Wohnung durch ihn (Ende 1978, Anfang 1979) auf eigene Kosten Wasserhähne, eine Waschtischanlage, eine Einlochbatterie, einen Siphon sowie Eckventile anbringen und so die Wasserentnahmestelle in einem brauchbaren Zustand versetzen. Über entsprechende Aufforderung des Antragstellers hätte die Antragsgegnerin Wasserhähne und Waschbecken selbst beigestellt. Der Antragsteller bemängelte das Fehlen dieser Vorrichtungen erst mit dem an die Hausverwaltung E***** gerichteten Schreiben vom 10. 12. 1981, in welchem er unter Berufung auf Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG (Kategorie D) die Ermäßigung des monatlichen Hauptmietzins ab 1. 1. 1982 auf 8,25 S zuzüglich Umsatzsteuer je m² Nutzfläche begehrte.

Mit dem am 2. 11. 1983 beim Erstgericht eingelangten und in der mündlichen Verhandlung vom 17. 2. 1984 präzisierten Antrag begehrte der Antragsteller die Feststellung, dass die Einhebung eines 8,25 S je m² Nutzfläche übersteigenden monatlichen Hauptmietzins für die gegenständliche Wohnung ab 1. 1. 1982 unzulässig sei, weil die Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses keine Wasserentnahmestelle im Innern aufgewiesen habe.

Die Antragsgegnerin beantragte die Abweisung des Antrags und wendete ein: Die Wohnung sei bei Mietvertragsabschluss mit einer funktionsfähigen Wasserentnahmestelle im Innern ausgestattet gewesen, sodass sie

(zumindest) der Kategorie C (§ 16 Abs 2 Z 3 MRG) zuzuordnen sei. Lediglich die Ausstattungskategorie D könne schon deshalb nicht vorliegen, weil zusätzlich zur Wohnungsgröße auch Merkmale einer höheren Ausstattungskategorie gegeben seien; die Wohnung weise nämlich ein Vorzimmer und Installationen (offenbar gemeint: Zu- und Ableitungen) für eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit auf. Die Antragsgegnerin beantragte die Abweisung des Antrags und wendete ein: Die Wohnung sei bei Mietvertragsabschluss mit einer funktionsfähigen Wasserentnahmestelle im Innern ausgestattet gewesen, sodass sie (zumindest) der Kategorie C (Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 3, MRG) zuzuordnen sei. Lediglich die Ausstattungskategorie D könne schon deshalb nicht vorliegen, weil zusätzlich zur Wohnungsgröße auch Merkmale einer höheren Ausstattungskategorie gegeben seien; die Wohnung weise nämlich ein Vorzimmer und Installationen (offenbar gemeint: Zu- und Ableitungen) für eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit auf.

Das Erstgericht erklärte die Einhebung eines 8,25 S je m² Nutzfläche übersteigenden monatlichen Mietzinses ab 1. 2. 1982 aus nachstehenden rechtlichen Erwägungen für unzulässig:

Da die Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses iSd § 3 Z 10 StadterneuerungsG mangelhaft ausgestattet gewesen sei, sei (gemäß § 44 Abs 2 und 3 MRG) die Einhebung eines 150 % des im § 16 Abs 2 Z 4 MRG genannten Betrags übersteigenden Mietzinses unzulässig. Da das Herabsetzungsbegehren vor Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes gestellt worden sei, sei die Hauptmietzinsermäßigung erst mit dem auf das Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes folgenden Zinstermin 1. 2. 1982 eingetreten. Die im § 16 Abs 2 Z 4 MRG enthaltene Bestimmung über die Anzeige der Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle durch den Mieter wirke nicht zurück; bei Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes sei in der Wohnung bereits eine brauchbare Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen. Es sei zwar richtig, dass gemäß § 16 Abs 3 MRG eine Wohnung auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals in eine höhere Ausstattungskategorie eingeordnet werden könne, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen werde. Übergebe der Vermieter jedoch eine Wohnung in einem für den Gebrauch ungeeigneten Zustand und überlasse er es dem Mieter, hieraus eine Wohnung „in brauchbarem Zustand“ zu schaffen, so gebühre dem Vermieter hierfür nur der nach § 16 Abs 2 Z 4 MRG angemessene Hauptmietzins und sei eine Einreihung in eine höhere Ausstattungskategorie nicht möglich. Da die Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses iSd Paragraph 3, Ziffer 10, StadterneuerungsG mangelhaft ausgestattet gewesen sei, sei (gemäß Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG) die Einhebung eines 150 % des im Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG genannten Betrags übersteigenden Mietzinses unzulässig. Da das Herabsetzungsbegehren vor Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes gestellt worden sei, sei die Hauptmietzinsermäßigung erst mit dem auf das Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes folgenden Zinstermin 1. 2. 1982 eingetreten. Die im Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG enthaltene Bestimmung über die Anzeige der Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle durch den Mieter wirke nicht zurück; bei Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes sei in der Wohnung bereits eine brauchbare Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen. Es sei zwar richtig, dass gemäß Paragraph 16, Absatz 3, MRG eine Wohnung auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals in eine höhere Ausstattungskategorie eingeordnet werden könne, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen werde. Übergebe der Vermieter jedoch eine Wohnung in einem für den Gebrauch ungeeigneten Zustand und überlasse er es dem Mieter, hieraus eine Wohnung „in brauchbarem Zustand“ zu schaffen, so gebühre dem Vermieter hierfür nur der nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG angemessene Hauptmietzins und sei eine Einreihung in eine höhere Ausstattungskategorie nicht möglich.

Das Rekursgericht bestätigte den erstgerichtlichen Sachbeschluss mit der Maßgabe, dass in dessen Spruch an die Stelle des Wortes „Mietzins“ das Wort „Hauptmietzins“ zu treten habe, und erklärte den Revisionsrekurs für zulässig. Es führte im Wesentlichen aus:

Nach § 16 Abs 2 Z 4 MRG sei eine Wohnung der Ausstattungskategorie D zuzuordnen, wenn sie entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Innern verfüge oder wenn eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar sei und auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Mieter vom Vermieter brauchbar gemacht werde; der Hauptmietzins für eine solche Wohnung dürfe je Quadratmeter Nutzfläche und Monat 5,50 S nicht übersteigen. Die Ausstattungskategorie des § 16 Abs 2 MRG richte sich nach dem Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags. Nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG sei eine Wohnung der Ausstattungskategorie D zuzuordnen, wenn sie entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im

Innern verfüge oder wenn eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar sei und auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Mieter vom Vermieter brauchbar gemacht werde; der Hauptmietzins für eine solche Wohnung dürfe je Quadratmeter Nutzfläche und Monat 5,50 S nicht übersteigen. Die Ausstattungskategorie des Paragraph 16, Absatz 2, MRG richte sich nach dem Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags.

Aufgrund der getroffenen Feststellungen sei die gegenständliche Wohnung in die Kategorie D einzustufen:

Im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags sei keine (brauchbare) Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen; unter einer solchen sei nämlich nach dem Sinn des Gesetzes nicht ein bloßer Wasserleitungsanschluss zu verstehen, aus dem eine Wasserentnahme nur nach Lösen eines Pfropfens möglich sei, sondern eine Stelle, von der Wasser nach dem derzeitigen Stand der Installationstechnik jederzeit ohne besondere Mühe entnommen werden könne. Eine solche Entnahme sei aber nur dann möglich, wenn ein Wasserhahn montiert sei. Würde ein Wasserleitungsanschluss in der hier vorhanden gewesenen Form genügen, erschiene der letzte Halbsatz des § 16 Abs 2 Z 4 MRG sinnlos, welcher dem Vermieter eine Brauchbarmachung innerhalb angemessener Frist ermögliche. Da die tatsächliche Ausstattung der Wohnung im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Kriterium für die Zuordnung zu einer bestimmten Kategorie sei, sei es für die Festsetzung des Mietzinses bedeutungslos, ob der Mieter das Fehlen der Sanitärinstallationen selbst nachgeholt habe oder nicht bzw ob er das Fehlen der Ausstattungsmerkmale als Mangel empfunden habe oder nicht. Sei aber eine Wohnung als solche der Ausstattungskategorie D zu qualifizieren, so habe der Mieter grundsätzlich - unbeschadet der Bestimmung des § 16 Abs 4 MRG - je Quadratmeter Nutzfläche und Monat an Hauptmietzins nur 5,50 S zu leisten. Im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags sei keine (brauchbare) Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen; unter einer solchen sei nämlich nach dem Sinn des Gesetzes nicht ein bloßer Wasserleitungsanschluss zu verstehen, aus dem eine Wasserentnahme nur nach Lösen eines Pfropfens möglich sei, sondern eine Stelle, von der Wasser nach dem derzeitigen Stand der Installationstechnik jederzeit ohne besondere Mühe entnommen werden könne. Eine solche Entnahme sei aber nur dann möglich, wenn ein Wasserhahn montiert sei. Würde ein Wasserleitungsanschluss in der hier vorhanden gewesenen Form genügen, erschiene der letzte Halbsatz des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG sinnlos, welcher dem Vermieter eine Brauchbarmachung innerhalb angemessener Frist ermögliche. Da die tatsächliche Ausstattung der Wohnung im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Kriterium für die Zuordnung zu einer bestimmten Kategorie sei, sei es für die Festsetzung des Mietzinses bedeutungslos, ob der Mieter das Fehlen der Sanitärinstallationen selbst nachgeholt habe oder nicht bzw ob er das Fehlen der Ausstattungsmerkmale als Mangel empfunden habe oder nicht. Sei aber eine Wohnung als solche der Ausstattungskategorie D zu qualifizieren, so habe der Mieter grundsätzlich - unbeschadet der Bestimmung des Paragraph 16, Absatz 4, MRG - je Quadratmeter Nutzfläche und Monat an Hauptmietzins nur 5,50 S zu leisten.

Hier sei zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 44 Abs 2 und 3 MRG vorlägen. Dies sei aus folgenden Erwägungen zu bejahen: Hier sei zu prüfen, ob die Voraussetzungen des Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG vorlägen. Dies sei aus folgenden Erwägungen zu bejahen:

Da nach der Rechtsprechung die Anwendbarkeit der Kündigungs- und Mietzinsbeschränkungen vermutet werde, weshalb derjenige, welcher eine Ausnahme behaupte, den Beweis hiefür zu erbringen habe (vgl Zingher, MG18, 8; MietSlg 22.212, 22.213), was im gegenständlichen Verfahren nicht geschehen sei, sei davon auszugehen, dass die Ausnahmetatbestände des § 16 Abs 1 Z 2 bis 6 MRG; wonach eine freie Mietzinsbildung möglich sei, nicht vorlägen. Auch die Voraussetzung des § 44 Abs 2 Z 2 MRG sei gegeben. Der vereinbarte Hauptmietzins von 1.850 S monatlich bedeute einen Hauptmietzins je Quadratmeter Nutzfläche von 18,60 S und betrage daher mehr als das Dreifache des zulässigen Hauptmietzinses nach § 16 Abs 2 Z 4 MRG. Der Hauptmietzins sei daher mit dem Eineinhalbfachen des für Wohnungen der Ausstattungskategorie D zulässigen Zinses, sohin mit 8,25 S je m² Nutzfläche und Monat, festzusetzen. Da nach der Rechtsprechung die Anwendbarkeit der Kündigungs- und Mietzinsbeschränkungen vermutet werde, weshalb derjenige, welcher eine Ausnahme behaupte, den Beweis hiefür zu erbringen habe vergleiche Zingher, MG18, 8; MietSlg 22.212, 22.213), was im gegenständlichen Verfahren nicht geschehen sei, sei davon auszugehen, dass die Ausnahmetatbestände des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 2 bis 6 MRG; wonach eine freie Mietzinsbildung möglich sei, nicht vorlägen. Auch die Voraussetzung des Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer 2, MRG sei gegeben. Der vereinbarte Hauptmietzins von 1.850 S monatlich bedeute einen Hauptmietzins je Quadratmeter Nutzfläche von

18,60 S und betrage daher mehr als das Dreifache des zulässigen Hauptmietzinses nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG. Der Hauptmietzins sei daher mit dem Eineinhalbfachen des für Wohnungen der Ausstattungskategorie D zulässigen Zinses, sohin mit 8,25 S je m² Nutzfläche und Monat, festzusetzen.

Dass die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes geschlossene Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses nach den bisher in Geltung gestandenen Vorschriften rechtsunwirksam gewesen wäre und daher diesbezüglich die bisher in Geltung gestandenen Vorschriften weiter anzuwenden wären (§ 43 Abs 2 MRG), sei nicht behauptet worden; dies ergebe sich auch nicht aus der Aktenlage. Lediglich der Vollständigkeit halber sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass für die gegenständliche Wohnung nicht die für Substandardwohnungen geltende Mietzinsbeschränkung des § 16 Abs 3 MRG zum Tragen gekommen sei, weil es sich bei dieser Wohnung um eine solche in Niederösterreich gelegene handle, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aus mehr als einem Wohnraum samt Küche bestanden habe und auch noch bestehe (vgl Zingher, MG18, 73). Dass die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes geschlossene Vereinbarung über die Höhe des Mietzinses nach den bisher in Geltung gestandenen Vorschriften rechtsunwirksam gewesen wäre und daher diesbezüglich die bisher in Geltung gestandenen Vorschriften weiter anzuwenden wären (Paragraph 43, Absatz 2, MRG), sei nicht behauptet worden; dies ergebe sich auch nicht aus der Aktenlage. Lediglich der Vollständigkeit halber sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass für die gegenständliche Wohnung nicht die für Substandardwohnungen geltende Mietzinsbeschränkung des Paragraph 16, Absatz 3, MRG zum Tragen gekommen sei, weil es sich bei dieser Wohnung um eine solche in Niederösterreich gelegene handle, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aus mehr als einem Wohnraum samt Küche bestanden habe und auch noch bestehe vergleiche Zingher, MG18, 73).

Wenn die Antragsgegnerin vermeine, die Einstufung in Kategorie D treffe deshalb nicht zu, weil nach Bemängelung der Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle durch den Antragsteller eine Sanierung veranlasst worden wäre und der Antragsteller im Hinblick darauf, dass die Bestimmung des § 16 Abs 2 Z 4 letzter Halbsatz MRG gemäß § 43 Abs 1 MRG auch auf den gegenständlichen Fall anwendbar sei, die Unterlassung der Bemängelung zu vertreten habe, so erweise sich auch dieser Einwand als nicht zielführend. § 43 Abs 1 MRG halte fest, dass grundsätzlich das erste Hauptstück (§§ 1 bis 42 MRG) auch für Mietverträge, die vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geschlossen worden seien, gelte, jedoch könne diese Bestimmung nur im folgenden Sinn verstanden werden: Das Ziel der Übergangsregelung sei die schrittweise und bestmögliche Angleichung der bestehenden Altmietverträge an die in den §§ 1 ff MRG vorgesehenen Neuordnung (vgl Würth-Zingher, MRG 139 f). Dies bedeute aber nur die Anwendbarkeit der derzeitigen gesetzlichen Regelung auf Altverträge in dem Umfang, in dem der Vertragsinhalt nach Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes durchzusetzende Maßnahmen beeinflusst werden könne, nicht aber, dass jetzt rechtsbedeutsame Handlungen gefordert würden, die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes hätten gesetzt werden müssen, denen aber nach der alten Rechtslage keine Bedeutung zugekommen wäre. Es erweise sich daher tatsächlich als rechtlich bedeutungslos, dass der Antragsgegner im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Sanierung der Wasserentnahmestelle nicht gefordert habe. Wenn die Antragsgegnerin vermeine, die Einstufung in Kategorie D treffe deshalb nicht zu, weil nach Bemängelung der Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle durch den Antragsteller eine Sanierung veranlasst worden wäre und der Antragsteller im Hinblick darauf, dass die Bestimmung des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, letzter Halbsatz MRG gemäß Paragraph 43, Absatz eins, MRG auch auf den gegenständlichen Fall anwendbar sei, die Unterlassung der Bemängelung zu vertreten habe, so erweise sich auch dieser Einwand als nicht zielführend. Paragraph 43, Absatz eins, MRG halte fest, dass grundsätzlich das erste Hauptstück (Paragraphen eins bis 42 MRG) auch für Mietverträge, die vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geschlossen worden seien, gelte, jedoch könne diese Bestimmung nur im folgenden Sinn verstanden werden: Das Ziel der Übergangsregelung sei die schrittweise und bestmögliche Angleichung der bestehenden Altmietverträge an die in den Paragraphen eins, ff MRG vorgesehenen Neuordnung vergleiche Würth-Zingher, MRG 139 f). Dies bedeute aber nur die Anwendbarkeit der derzeitigen gesetzlichen Regelung auf Altverträge in dem Umfang, in dem der Vertragsinhalt nach Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes durchzusetzende Maßnahmen beeinflusst werden könne, nicht aber, dass jetzt rechtsbedeutsame Handlungen gefordert würden, die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes hätten gesetzt werden müssen, denen aber nach der alten Rechtslage keine Bedeutung zugekommen wäre. Es erweise sich daher tatsächlich als rechtlich bedeutungslos, dass der Antragsgegner im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Sanierung der Wasserentnahmestelle nicht gefordert habe.

Wenn die Antragsgegnerin weiter darlege, dass bei Berücksichtigung der Anzahl der Räumlichkeiten sowie der Größe

und der Lage der Wohnung eine Einstufung in die Ausstattungskategorie D bei weitem aufgewogen werde und die Herabsetzung des Mietzinses auf das vom Antragsteller geforderte Maß daher schon deswegen nicht gerechtfertigt sei, so sei ihr entgegenzuhalten: Gemäß § 16 Abs 3 letzter Satz MRG sei eine Wohnung in eine Ausstattungskategorie auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals einzuordnen, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen werde. Da die Wohnungen der Kategorien A und B als Ausstattungsmerkmal das Vorliegen einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit beinhalteten, könne die gegenständliche Wohnung schon aus diesem Grund nicht diesen Kategorien zugeordnet werden. Sie könne aber auch nicht einer Wohnung der Ausstattungskategorie C zugeordnet werden. Nach der Regierungsvorlage zum MRG sei eine Wohnung der Kategorie D „eine sonstige Wohnung, im besonderen eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Innern verfügt“ gewesen. Durch die Neufassung des § 16 Abs 2 Z 4 MRG habe der Justizausschuss (offenbar) die Bedeutung dieser beiden Ausstattungsmerkmale besonders unterstreichen wollen und die Unbrauchbarkeit auch nur eines dieser beiden Merkmale mit der Unbrauchbarkeit der Wohnung an sich gleichgestellt. Dies habe aber zur Folge, dass, sobald entweder Wasserentnahmestelle oder Klosett fehle, nur noch eine Wohnung der Kategorie D vorliege, und zwar gleichgültig, ob es sich nach den übrigen Ausstattungsmerkmalen um eine Wohnung höherer Kategorie handle oder nicht (Fenyves in ImmZ 1983, 179 ff, ins 181 f). Wenn die Antragsgegnerin weiter darlege, dass bei Berücksichtigung der Anzahl der Räumlichkeiten sowie der Größe und der Lage der Wohnung eine Einstufung in die Ausstattungskategorie D bei weitem aufgewogen werde und die Herabsetzung des Mietzinses auf das vom Antragsteller geforderte Maß daher schon deswegen nicht gerechtfertigt sei, so sei ihr entgegenzuhalten: Gemäß Paragraph 16, Absatz 3, letzter Satz MRG sei eine Wohnung in eine Ausstattungskategorie auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals einzuordnen, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen werde. Da die Wohnungen der Kategorien A und B als Ausstattungsmerkmal das Vorliegen einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit beinhalteten, könne die gegenständliche Wohnung schon aus diesem Grund nicht diesen Kategorien zugeordnet werden. Sie könne aber auch nicht einer Wohnung der Ausstattungskategorie C zugeordnet werden. Nach der Regierungsvorlage zum MRG sei eine Wohnung der Kategorie D „eine sonstige Wohnung, im besonderen eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Innern verfügt“ gewesen. Durch die Neufassung des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG habe der Justizausschuss (offenbar) die Bedeutung dieser beiden Ausstattungsmerkmale besonders unterstreichen wollen und die Unbrauchbarkeit auch nur eines dieser beiden Merkmale mit der Unbrauchbarkeit der Wohnung an sich gleichgestellt. Dies habe aber zur Folge, dass, sobald entweder Wasserentnahmestelle oder Klosett fehle, nur noch eine Wohnung der Kategorie D vorliege, und zwar gleichgültig, ob es sich nach den übrigen Ausstattungsmerkmalen um eine Wohnung höherer Kategorie handle oder nicht (Fenyves in ImmZ 1983, 179 ff, ins 181 f).

Dass der Antragsteller die Herabsetzung des Hauptmietzinses mit der Begründung, es sei keine Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen, begehrt habe anstatt mit der Begründung, dass die Wasserentnahmestelle unbrauchbar gewesen sei, vermöge am Ergebnis nichts zu ändern, weil es nach § 16 Abs 2 Z 4 MRG bedeutungslos sei, aus welchem der beiden Gründe eine Wasserentnahme in der Wohnung nicht ohne weiteres möglich sei. Dass der Antragsteller die Herabsetzung des Hauptmietzinses mit der Begründung, es sei keine Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen, begehrt habe anstatt mit der Begründung, dass die Wasserentnahmestelle unbrauchbar gewesen sei, vermöge am Ergebnis nichts zu ändern, weil es nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG bedeutungslos sei, aus welchem der beiden Gründe eine Wasserentnahme in der Wohnung nicht ohne weiteres möglich sei.

Der Sachbeschluss des Erstgerichts sei jedoch insofern zu berichtigen, als es im Spruch „Hauptmietzins“ anstatt „Mietzins“ zu heißen habe. Aus dem Akteninhalt ergebe sich nämlich eindeutig, dass das Erstgericht nur über die Zulässigkeit des Hauptmietzinses habe absprechen wollen; es handle sich sohin um einen zu berichtigenden Schreib- oder Diktatfehler.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Revisionsrekurses sei im § 37 Abs 3 Z 18 MRG begründet, weil es (unter anderem) von grundsätzlicher Bedeutung sei, welche Wasserinstallationen als (brauchbare) Wasserentnahmestelle qualifiziert werden könnten und in welchem (weitreichenden) Umfang Bestimmungen des ersten Hauptstückes des Mietrechtsgesetzes auf sogenannte Altverträge Anwendung zu finden hätten. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Revisionsrekurses sei im Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 18, MRG begründet, weil es (unter anderem) von

grundsätzlicher Bedeutung sei, welche Wasserinstallationen als (brauchbare) Wasserentnahmestelle qualifiziert werden könnten und in welchem (weitreichenden) Umfang Bestimmungen des ersten Hauptstückes des Mietrechtsgesetzes auf sogenannte Altverträge Anwendung zu finden hätten.

Gegen den Sachbeschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss im Sinne der Antragsabweisung abzuändern. Hilfsweise wird eine Abänderung dahin begehrt, dass vom 1. 2. 1982 bis zum 30. 4. 1984 die Einhebung eines 8,25 S und ab 1. 5. 1984 die Einhebung eines 9,15 S je m² Nutzfläche übersteigenden monatlichen Hauptmietzinses für unzulässig erklärt werde.

Der Antragsteller beantragt, dem im Revisionsrekurs in erster Linie gestellten Abänderungsantrag nicht Folge zu geben, spricht sich aber gegen den in eventu gestellten Abänderungsantrag nicht aus.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und teilweise auch berechtigt.

Dem Rekursgericht ist zunächst entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin darin beizupflichten, dass der Umstand allein, dass der Antragsteller die Herabsetzung des Hauptmietzinses mit der Begründung, es sei keine Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen, anstatt richtig mit der Begründung, die vorhandene Wasserentnahmestelle sei unbrauchbar gewesen, beehrte, die Antragsstattgebung nicht hindern würde; dass sich die Wasserentnahmestelle im maßgeblichen Zeitpunkt (§ 16 Abs 3 Satz 1 MRG; vgl dazu Würth-Zingher, MRG 58 f, Anm 22 zu § 16; Würth in ImmZ 1982, 132, Pkt 15, Würth/Zingher MRG², 79, Anm 36 zu § 16 sowie MietSlg 35.328/32) nicht in brauchbarem Zustand befand, wie das Rekursgericht gleichfalls richtig erkannte, wird von der Antragsgegnerin im Revisionsrekursverfahren nicht mehr in Zweifel gezogen. Dem Rekursgericht ist zunächst entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin darin beizupflichten, dass der Umstand allein, dass der Antragsteller die Herabsetzung des Hauptmietzinses mit der Begründung, es sei keine Wasserentnahmestelle vorhanden gewesen, anstatt richtig mit der Begründung, die vorhandene Wasserentnahmestelle sei unbrauchbar gewesen, beehrte, die Antragsstattgebung nicht hindern würde; dass sich die Wasserentnahmestelle im maßgeblichen Zeitpunkt (Paragraph 16, Absatz 3, Satz 1 MRG; vergleiche dazu Würth-Zingher, MRG 58 f, Anmerkung 22, zu Paragraph 16.; Würth in ImmZ 1982, 132, Pkt 15, Würth/Zingher MRG², 79, Anmerkung 36, zu Paragraph 16, sowie MietSlg 35.328/32) nicht in brauchbarem Zustand befand, wie das Rekursgericht gleichfalls richtig erkannte, wird von der Antragsgegnerin im Revisionsrekursverfahren nicht mehr in Zweifel gezogen.

Mit Recht wendet sich die Antragsgegnerin jedoch gegen die Auffassung des Rekursgerichts, § 16 Abs 2 Z 4 MRG sei insoweit, als er die Einstufung einer Wohnung mit zwar im Innern vorhandener, aber nicht brauchbarer Wasserentnahmestelle (oder einem solchen Klosett) in die Kategorie D davon abhängig macht, dass diese Wasserentnahmestelle auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Mieter vom Vermieter brauchbar gemacht wird, auf Herabsetzungsbegehren nach § 44 Abs 2 und 3 MRG nicht anwendbar. Aus § 43 Abs 1 MRG, wonach das erste Hauptstück des Mietrechtsgesetzes, insoweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, auch für Mietverträge gilt, die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes geschlossen worden sind, und § 44 Abs 2 und 3 MRG, der fingiert, das Mietrechtsgesetz habe bereits im Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung gegolten (vgl Würth-Zingher, MRG², 200, Anm 10 zu § 44), und eine diesbezügliche Ausnahme nicht erkennen lässt, folgt das Gegenteil. Es ginge schon im Hinblick auf das Gebot der verfassungskonformen Auslegung von Gesetzen nicht an, dem Gesetzgeber zu unterstellen, er habe die im § 44 Abs 2 und 3 MRG enthaltene Fiktion der Geltung des § 16 MRG bereits im Zeitpunkt des Abschlusses der vor dessen Inkrafttreten zustande gekommenen Hauptmietzinsvereinbarungen auf jene Bestimmungen beschränken wollen, deren Anwendung den Mietern zum Vorteil gereicht. Der Oberste Gerichtshof hat daher bereits in seiner Entscheidung vom 10. 7. 1984, 5 Ob 6/84, der ein dem vorliegenden vergleichbarer Fall eines Herabsetzungsantrags nach § 44 Abs 2 und 3 MRG zugrundelag, ausgesprochen, dass es Zweck der im § 16 Abs 2 Z 4 MRG normierten Anzeigepflicht des Mieters ist, den Vermieter in die Lage zu versetzen, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in die Ausstattungskategorie D durch die nachträgliche Instandsetzung der unbrauchbaren Wasserentnahmestelle oder des unbrauchbaren Klosetts innerhalb einer dafür angemessenen Frist zu verhindern. Diese dem Vermieter gesetzlich gewährte Frist wird erst durch die Anzeige des Mieters, dass er die Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts bemängle, in Lauf gesetzt; die bloße Kenntnis des Vermieters vom Vorhandensein dieser Mängel reicht zur gesetzlich festgelegten Folge der Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie D nicht hin, wenn ihm nicht durch die Beanstandungsanzeige der Wille des Mieters zur

Kenntnis gebracht wurde, im Falle des Verzugs mit der Mängelbehebung die daraus entspringende Dauerrechtsfolge in Anspruch zu nehmen. Wenn der Mieter, anstatt dem Vermieter eine Bemängelungsanzeige zukommen zu lassen, die Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts selbst behebt und dadurch die nachträgliche Verbesserung dieser Mängel der Wohnungsausstattung durch den Vermieter vereitelt, kommt eine Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie D wegen Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts nicht mehr in Betracht (vgl dazu auch Würth-Zingher, MRG², 78 f, Anm 33 bis 35 zu § 16) Mit Recht wendet sich die Antragsgegnerin jedoch gegen die Auffassung des Rekursgerichts, Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG sei insoweit, als er die Einstufung einer Wohnung mit zwar im Innern vorhandener, aber nicht brauchbarer Wasserentnahmestelle (oder einem solchen Klosett) in die Kategorie D davon abhängig macht, dass diese Wasserentnahmestelle auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Mieter vom Vermieter brauchbar gemacht wird, auf Herabsetzungsbegehren nach Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG nicht anwendbar. Aus Paragraph 43, Absatz eins, MRG, wonach das erste Hauptstück des Mietrechtsgesetzes, insoweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, auch für Mietverträge gilt, die vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes geschlossen worden sind, und Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG, der fingiert, das Mietrechtsgesetz habe bereits im Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung gegolten (vergleiche Würth-Zingher, MRG², 200, Anmerkung 10, zu Paragraph 44,)), und eine diesbezügliche Ausnahme nicht erkennen lässt, folgt das Gegenteil. Es ginge schon im Hinblick auf das Gebot der verfassungskonformen Auslegung von Gesetzen nicht an, dem Gesetzgeber zu unterstellen, er habe die im Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG enthaltene Fiktion der Geltung des Paragraph 16, MRG bereits im Zeitpunkt des Abschlusses der vor dessen Inkrafttreten zustande gekommenen Hauptmietzinsvereinbarungen auf jene Bestimmungen beschränken wollen, deren Anwendung den Mietern zum Vorteil gereicht. Der Oberste Gerichtshof hat daher bereits in seiner Entscheidung vom 10. 7. 1984, 5 Ob 6/84, der ein dem vorliegenden vergleichbarer Fall eines Herabsetzungsantrags nach Paragraph 44, Absatz 2 und 3 MRG zugrundelag, ausgesprochen, dass es Zweck der im Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, MRG normierten Anzeigepflicht des Mieters ist, den Vermieter in die Lage zu versetzen, die ihm drohende dauernde Einstufung der vermieteten Wohnung in die Ausstattungskategorie D durch die nachträgliche Instandsetzung der unbrauchbaren Wasserentnahmestelle oder des unbrauchbaren Klosetts innerhalb einer dafür angemessenen Frist zu verhindern. Diese dem Vermieter gesetzlich gewährte Frist wird erst durch die Anzeige des Mieters, dass er die Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts bemängle, in Lauf gesetzt; die bloße Kenntnis des Vermieters vom Vorhandensein dieser Mängel reicht zur gesetzlich festgelegten Folge der Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie D nicht hin, wenn ihm nicht durch die Beanstandungsanzeige der Wille des Mieters zur Kenntnis gebracht wurde, im Falle des Verzugs mit der Mängelbehebung die daraus entspringende Dauerrechtsfolge in Anspruch zu nehmen. Wenn der Mieter, anstatt dem Vermieter eine Bemängelungsanzeige zukommen zu lassen, die Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts selbst behebt und dadurch die nachträgliche Verbesserung dieser Mängel der Wohnungsausstattung durch den Vermieter vereitelt, kommt eine Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie D wegen Unbrauchbarkeit der Wasserentnahmestelle oder des Klosetts nicht mehr in Betracht (vergleiche dazu auch Würth-Zingher, MRG², 78 f, Anmerkung 33, bis 35 zu Paragraph 16,)).

Dies führt im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass das Herabsetzungsbegehren des Antragstellers nur unter Zugrundelegung der Ausstattungskategorie C berechtigt war - dass eine höhere Ausstattungskategorie keinesfalls vorliegt, haben die Vorinstanzen richtig erkannt - und seinem Feststellungsbegehren daher nur in diesem Ausmaß stattgegeben werden konnte, wobei mit Rücksicht auf die Zustimmung des Antragstellers zu dem von der Antragsgegnerin im Revisionsrekurs in eventu gestellten Abänderungsantrag auf § 16 Abs 4 und § 44 Abs 3 Satz 2 MRG Bedacht genommen wurde (vgl Würth in ImmZ 1984, 104 f). Für die Zeit vom 1. 2. 1982 bis zum 30. 4. 1984 betrug der zulässige monatliche Hauptmietzins je Quadratmeter Nutzfläche demnach 16,50 S (= 11 S + 50 %), ab 1. 5. 1984 beträgt er 18,30 S (= 12,20 S + 50 %). Dies führt im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass das Herabsetzungsbegehren des Antragstellers nur unter Zugrundelegung der Ausstattungskategorie C berechtigt war - dass eine höhere Ausstattungskategorie keinesfalls vorliegt, haben die Vorinstanzen richtig erkannt - und seinem Feststellungsbegehren daher nur in diesem Ausmaß stattgegeben werden konnte, wobei mit Rücksicht auf die Zustimmung des Antragstellers zu dem von der Antragsgegnerin im Revisionsrekurs in eventu gestellten Abänderungsantrag auf Paragraph 16, Absatz 4 und Paragraph 44, Absatz 3, Satz 2 MRG Bedacht genommen wurde (vergleiche Würth in ImmZ 1984, 104 f). Für die Zeit vom 1. 2. 1982 bis zum 30. 4. 1984 betrug der zulässige monatliche Hauptmietzins je Quadratmeter Nutzfläche demnach 16,50 S (= 11 S + 50 %), ab 1. 5. 1984 beträgt er 18,30 S (= 12,20 S + 50 %).

Über allfällige vertragliche und/oder gesetzliche Gewährleistungs- und Aufwandsersatzansprüche des Antragstellers (vgl

dazu Fenyves in ImmZ 1983, 183 f sowie Würth-Zingher, MRG², 79, Anm 35 zu § 16) ist im gegenständlichen Verfahren nicht zu entscheiden. In diesem Zusammenhang kann lediglich darauf verwiesen werden, dass die Antragsgegnerin im Revisionsrekurs dem Antragsteller (nochmals) unwiderruflich angeboten hat, ihm die Kosten des Wasserhahnes, des Waschbeckens und der Installation dieser Gegenstände zuzüglich gesetzlicher Zinsen zu ersetzen. Über allfällige vertragliche und/oder gesetzliche Gewährleistungs- und Aufwandsersatzansprüche des Antragstellers vergleiche dazu Fenyves in ImmZ 1983, 183 f sowie Würth-Zingher, MRG², 79, Anmerkung 35, zu Paragraph 16,) ist im gegenständlichen Verfahren nicht zu entscheiden. In diesem Zusammenhang kann lediglich darauf verwiesen werden, dass die Antragsgegnerin im Revisionsrekurs dem Antragsteller (nochmals) unwiderruflich angeboten hat, ihm die Kosten des Wasserhahnes, des Waschbeckens und der Installation dieser Gegenstände zuzüglich gesetzlicher Zinsen zu ersetzen.

Es war daher dem Revisionsrekurs teilweise Folge zu geben und in Abänderung der Sachbeschlüsse der Vorinstanzen spruchgemäß zu entscheiden.

Textnummer

E109059

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0050OB00072.840.1023.000

Im RIS seit

21.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2014

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