

TE OGH 1975/11/4 50b153/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.11.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) E*, Tischlermeister, *, 2.) O*, Hausfrau, *, beide vertreten durch Dr. Walter Schlesinger, Rechtsanwalt in Baden, wider die beklagte Partei Dr. S*, Angestellte, *, vertreten durch Dr. Johannes Hock, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung einer Wohnung infolge Revisionsrekurses der klagenden Parteien gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgerichtes vom 25. 6. 1975, GZ. R 67/75-22, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Baden vom 22. 1. 1973, 3 C 880/73-18, im Punkt 1. aufgehoben wurde und infolge Rekurses der beklagten Partei gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wiener Neustadt als Berufungsgerichtes vom 25. 6. 1975, R 67/75-22, womit das Zwischenurteil des Bezirksgerichtes Baden vom 22. 1. 1975, 3 C 880/75-18, Punkt 2. abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Dem Revisionsrekurs der klagenden Parteien wird nicht Folge gegebenrömisches eins. Dem Revisionsrekurs der klagenden Parteien wird nicht Folge gegeben.

Die Rechtsmittelwerber haben die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

II. Dem Rekurse der beklagten Partei wird Folge gegeben, der angefochtene Beschluß auf Zurückweisung des Antrages der beklagten Partei, festzustellen, daß sie von der Entrichtung des Zinses für die von ihr gemietete Wohnung in *, seit 1. 4. 1973 bis zur Versetzung der Wohnung in einen bauordnungsgemäßen Zustand befreit sei, aufgehoben und dem Berufungsgericht aufgetragen, über die fälschlich als Rekurs bezeichnete Berufung der beklagten Partei gegen das fälschlich als Beschluß bezeichnete Zwischenurteil des Bezirksgerichtes Baden vom 22. 1. 1975, 3 C 880/75-18, Punkt 2., zu entscheiden.römisches zwei. Dem Rekurse der beklagten Partei wird Folge gegeben, der angefochtene Beschluß auf Zurückweisung des Antrages der beklagten Partei, festzustellen, daß sie von der Entrichtung des Zinses für die von ihr gemietete Wohnung in *, seit 1. 4. 1973 bis zur Versetzung der Wohnung in einen bauordnungsgemäßen Zustand befreit sei, aufgehoben und dem Berufungsgericht aufgetragen, über die fälschlich als Rekurs bezeichnete Berufung der beklagten Partei gegen das fälschlich als Beschluß bezeichnete Zwischenurteil des Bezirksgerichtes Baden vom 22. 1. 1975, 3 C 880/75-18, Punkt 2., zu entscheiden.

Auf die Kosten des Rekursverfahrens ist gleich weiteren Kosten des Berufungsverfahren Bedacht zu nehmen.

Text

Begründung:

Die Beklagte ist Mieterin einer Wohnung im ersten Stock des den klagenden Parteien gehörenden Hauses in *. Die Aufkündigung dieser Wohnung zum 31. 3. 1974 machte unter anderem den Kündigungsgrund nach § 19 Abs. 2 Z. 1 MietG geltend, weil die Beklagte den monatlichen Mietzins von S 500,-- für die Zeit vom 1. 4. 1973 bis 30. 11. 1973 trotz mehrfacher Mahnung nicht bezahlt habe. Die Beklagte ist Mieterin einer Wohnung im ersten Stock des den klagenden Parteien gehörenden Hauses in *. Die Aufkündigung dieser Wohnung zum 31. 3. 1974 machte unter anderem den Kündigungsgrund nach Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer eins, MietG geltend, weil die Beklagte den monatlichen Mietzins von S 500,-- für die Zeit vom 1. 4. 1973 bis 30. 11. 1973 trotz mehrfacher Mahnung nicht bezahlt habe.

Die Beklagte brachte in ihren Einwendungen gegen diese Aufkündigung vor, daß sie im Hinblick auf die Unbrauchbarkeit der Wohnung zum bedungenen Gebrauche auch seit 1. 4. 1973 von der Entrichtung des Zinses befreit gewesen sei. Sie machte darüber hinaus verschiedene Gegenforderungen gegen den behaupteten Mietzinsrückstand geltend. Im Zuge des Bestandsverfahrens stellte die beklagte Partei überdies den Zwischenantrag auf Feststellung, daß sie von der Entrichtung des Zinses für die gegenständliche Wohnung seit 1. 4. 1973 bis zur Versetzung der Wohnung in einen bauordnungsgemäßen Zustand befreit sei.

Das Erstgericht stellte gemäß § 21 Abs. 2 MietG fest, daß ein Bestandzinsrückstand im Ausmaß von S 6.127,04 vorliege (Punkt 1.) und wies gleichfalls mit Beschluß den Zwischenantrag auf Feststellung der Beklagten ab (Punkt 2.). Das Erstgericht stellte gemäß Paragraph 21, Absatz 2, MietG fest, daß ein Bestandzinsrückstand im Ausmaß von S 6.127,04 vorliege (Punkt 1.) und wies gleichfalls mit Beschluß den Zwischenantrag auf Feststellung der Beklagten ab (Punkt 2.).

Seinen Feststellungen zufolge liegt die klagsgegenständliche Wohnung im 1. Stock des Hoftraktes des Hauses *, der eine Pultdachkonstruktion aufweist. Den Klägern wurde im Jahr 1960 die Baubewilligung für die Aufstockung des Gebäudes und den Einbau der gegenständlichen Wohnung unter anderem unter der Bedingung erteilt, daß die Räume im Dachgeschoß und deren Zugang sowohl gegen das Dach als auch gegen den Bachboden feuersicher abzuschließen seien und die Türe zum Dachboden feuersicher und selbstzufallend herzustellen sei. Die beiden Kläger schlossen am 24. 5. 1963 zunächst mit der Mutter der Beklagten einen Mietvertrag über die im 1. Stock des Hauses * gelegene Wohnung mit einem Mietzins von S 500,-- monatlich zuzüglich Betriebskostenanteil. Die Mieterin übertrug im Jänner 1970 vereinbarungsgemäß ihre Bestandsrechte an ihre Tochter, die Beklagte, die schon seit 1963 in der Wohnung wohnte. Der Erstkläger ersuchte am 14. 8. 1964 um Vornahme der Kollaudierung des Hoftraktes. Wegen der mangelnden Deckenisolierung wurde aber die Kollaudierungsverhandlung vom 3. 6. 1965 erstreckt. In ihrer aus 2 Zimmer, Kabinett, Küche, Badezimmer, Vorzimmer und WC bestehenden Wohnung traten mit Ausnahme von Vorzimmer und WC in allen Räumen Feuchtigkeitsschäden auf, wovon die Beklagte das Stadtbauamt am 30. 1. 1970 verständigte. Bei der daraufhin anberaumten Bauverhandlung vom 5. 2. 1970 wurden unter anderem folgende Feststellungen getroffen:

1. Das Fehlen der Wohnungs- und Benützungsbewilligung für den Zubau;
2. Über der Wohnung ist als oberer Abschluß eine Nagelbinderkonstruktion mit unterseitiger, verputzter Heraklithverkleidung und Blecheindeckung vorhanden.
3. Die gegenüber der Wohnungseingangstüre vorhandene Bodentüre aus Holz ist bodenseitig nicht feuerhemmend beschlagen.
4. In der Wohnung sind an den Deckenflächen und an den hofseitigen Außenmauern Feuchtigkeitsflecken festzustellen.

Das Stadtbauamt B* ordnete mit Bescheid vom 3. 3. 1970 wegen des Fehlens der feuerbeständigen Decke die Räumung der Wohnung bis 15. 5. 1970 an und untersagte bis zum Zeitpunkt der Herstellung einer ordnungsgemäßen Decke (§ 36 Abs. 1 und 2 der NÖ. Bauordnung) die Verwendung dieser Räume als Wohnung. Weiters wurde angeordnet, daß bis 15. 5. 1970 die hölzerne Bodentür bodenseitig auf Asbestunterlage mit Blech feuerhemmend zu beschlagen sei. Die Beklagte verließ am 30. 9. 1970 wegen des schlechten Bauzustandes die Wohnung und wohnt seither anderwärts. Sie erwirkte im Verfahren C 104/71 des Bezirksgerichtes Baden mit dem rechtskräftigen Urteil vom 29. 5. 1972, C 104/71-29, die Verpflichtung der Kläger zur Herstellung einer bauordnungsgemäßen Decke, Beschaffung der Wohnungs- und Benützungsbewilligung für die gegenständliche Wohnung und deren Übergabe an die Beklagte zum Gebrauch binnen 4 Monaten. Das Stadtbauamt B* erteilte auf Grund eines Befundes vom 30. 6. 1972 mit Bescheid vom 28. 3. 1972 gemäß § 111 der NÖ. Bauordnung für die teilweise Aufstockung des westlichen Hoftraktes des Hauses, *, die Wohnungs- und Benützungsbewilligung. Die Kläger verpflichteten sich in einem Vergleich am

10. 4. 1973 im Verfahren 3 C 365/72 des Bezirksgerichtes Baden zur Leistung von S 39.148,92 für den Mehraufwand, den die Beklagte für den Zeitraum vom 1. 7. 1971 bis 31. 3. 1973 für eine anderweitige Wohngelegenheit in B* zu leisten hatte. Zugleich übergaben sie der Beklagten die Wohnungsschlüssel für die aufgekündigte Wohnung. Diese bezog die Wohnung aber nicht, weil sie noch immer gebrauchshindernde Mängel aufweise. Das Stadtbauamt beantwortete am 15. 7. 1973 eine diesbezügliche Beschwerde seitens der Beklagten mit dem Hinweis, daß der feuerhemmende Beschlag auf Türblatt und Türstock der Bodentüre dachbodenseitig vorhanden sei. Bei der am 21. 2. 1974 durchgeführten Bestandsaufnahme konnten durch den Sachverständigen Ing. G* verschiedene Schäden der gegenständlichen Wohnung festgestellt werden, bei denen es sich aber um keine ernsten Schäden des Hauses handelt und die durch einfache Instandhaltungsleistungen behoben werden könnten. Das Stadtbauamt B* ordnete mit Bescheid vom 3. 3. 1970 wegen des Fehlens der feuerbeständigen Decke die Räumung der Wohnung bis 15. 5. 1970 an und untersagte bis zum Zeitpunkt der Herstellung einer ordnungsgemäßen Decke (Paragraph 36, Absatz eins und 2 der NÖ. Bauordnung) die Verwendung dieser Räume als Wohnung. Weiters wurde angeordnet, daß bis 15. 5. 1970 die hölzerne Bodentür bodenseitig auf Asbestunterlage mit Blech feuerhemmend zu beschlagen sei. Die Beklagte verließ am 30. 9. 1970 wegen des schlechten Bauzustandes die Wohnung und wohnt seither anderwärts. Sie erwirkte im Verfahren C 104/71 des Bezirksgerichtes Baden mit dem rechtskräftigen Urteil vom 29. 5. 1972, C 104/71-29, die Verpflichtung der Kläger zur Herstellung einer bauordnungsgemäßen Decke, Beschaffung der Wohnungs- und Benützungsbewilligung für die gegenständliche Wohnung und deren Übergabe an die Beklagte zum Gebrauch binnen 4 Monaten. Das Stadtbauamt B* erteilte auf Grund eines Befundes vom 30. 6. 1972 mit Bescheid vom 28. 3. 1972 gemäß Paragraph 111, der NÖ. Bauordnung für die teilweise Aufstockung des westlichen Hoftraktes des Hauses, *, die Wohnungs- und Benützungsbewilligung. Die Kläger verpflichteten sich in einem Vergleich am 10. 4. 1973 im Verfahren 3 C 365/72 des Bezirksgerichtes Baden zur Leistung von S 39.148,92 für den Mehraufwand, den die Beklagte für den Zeitraum vom 1. 7. 1971 bis 31. 3. 1973 für eine anderweitige Wohngelegenheit in B* zu leisten hatte. Zugleich übergaben sie der Beklagten die Wohnungsschlüssel für die aufgekündigte Wohnung. Diese bezog die Wohnung aber nicht, weil sie noch immer gebrauchshindernde Mängel aufweise. Das Stadtbauamt beantwortete am 15. 7. 1973 eine diesbezügliche Beschwerde seitens der Beklagten mit dem Hinweis, daß der feuerhemmende Beschlag auf Türblatt und Türstock der Bodentüre dachbodenseitig vorhanden sei. Bei der am 21. 2. 1974 durchgeführten Bestandsaufnahme konnten durch den Sachverständigen Ing. G* verschiedene Schäden der gegenständlichen Wohnung festgestellt werden, bei denen es sich aber um keine ernsten Schäden des Hauses handelt und die durch einfache Instandhaltungsleistungen behoben werden könnten.

Das Erstgericht beurteilte diesen Sachverhalt dahin, daß die Kläger ihre Verpflichtungen aus dem zu 3 C 104/71 des Bezirksgerichtes Baden ergangenen Urteil erfüllt hätten. Sie hätten die seinerzeitigen Mängel der Decke beseitigt, sodaß mit Bescheid des Stadtbauamtes vom 28. 3. 1973 für die gegenständliche Wohnung die Wohnungs- und Benützungsbewilligung erteilt worden sei, an die das Gericht gebunden sei. Es ergebe sich somit ein Bestandszinsrückstand von S 9.000,-- abzüglich des Mietzinsmehraufwandes der Beklagten von S 3.139,64 und des Zinses für die gegenständliche Wohnung für das erste Drittel des April 1973, weil die Wohnung erst am 10. 4. 1973 zur Verfügung gestanden sei. Gegenforderungen der Beklagten bestünden nicht zu Recht. Der zu erwartende Übersiedlungsaufwand sei nicht fällig, der frühere Übersiedlungsaufwand durch nichts bewiesen und zudem verjährt. Beiden Gegenforderungen mangle es überdies an der Liquidität. Die festgestellten Schäden seien keine ernsten Schäden des Hauses und zudem, nicht nachgewiesene Folgeschäden des seinerzeitigen Baugebrechens und könnten daher nicht den Hauseigentümern angelastet werden.

Das Rechtsmittelgericht hat mit den angefochtenen Beschlüssen zunächst dem Rekurs der Beklagten gegen den ersten Teil des erstgerichtlichen Beschlusses Folge gegeben, diesen aufgehoben und dem Erstgericht unter Setzung eines Rechtskraftvorbehaltes die neuerliche Entscheidung über die Höhe des geschuldeten Betrages nach § 21 Abs. 2 MietG nach Ergänzung des Verfahrens aufgetragen (Punkt 1.). Des weiteren wurde über die fälschlich als Rekurs bezeichnete Berufung der beklagten Partei gegen das fälschlich als Beschluß bezeichnete Zwischenurteil im Punkte 2 des erstgerichtlichen Beschlusses aus Anlaß dieser Berufung der Zwischenfeststellungsantrag der beklagten Partei zurückgewiesen. Im Zusammenhang mit der Feststellung des Mietzinsrückstandes gemäß § 21 Abs. 2 MietG erachtete das Rekursgericht, daß die Kläger in Hinblick auf die rechtskräftige Erteilung einer baubehördlichen Wohnungs- und Benützungsbewilligung nur der diesbezüglichen Verpflichtung aus dem Urteil C 104/71-29 des Bezirksgerichtes Baden entsprochen hätten. Weder im Spruch noch in der Begründung des Verwaltungsbescheides sei aber ausgedrückt, daß auch die Decke bauordnungsgemäß hergestellt worden sei. Eine Bau- und Benützungsbewilligung bedeute nicht, daß

über einen der Bauordnung oder der Baubewilligung entsprechenden Zustand eines Objektes endgültig entschieden und die Wohnungs- und Benützungsbewilligung in diesem Sinne materiell rechtskräftig sei. Es bestehe in dieser Richtung sohin keine Bindung für die Verwaltungsbehörden und die Gerichte. Für die Frage des behaupteten Bestandzinsrückstandes sei es aber im Sinne des § 1096 ABGB entscheidend, ob das Bestandsobjekt zu dem bedungenen Gebrauche tauglich sei, weil sonst eine Befreiung von der Entrichtung des Zinses eintrete. Der Begriff des bedungenen Gebrauches bedeute eine Nutzungsmöglichkeit, bei der die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften eingehalten seien. Dies gelte insbesondere für die Bestimmungen der Bauordnung hinsichtlich der Ausführung der Decken, aber auch der Dachbodentür und einer Bodenluke wegen der Vorbeugung einer Feuersgefahr. Solange hier wesentlichen Sicherheitsvorschriften nicht entsprochen sei, müsse Unbrauchbarkeit des Bestandsobjektes angenommen werden, welche gemäß § 1096 ABGB zur vollständigen Zinsbefreiung führe. Das Erstgericht habe es aber unterlassen, zu den diesbezüglich strittigen Behauptungen der beklagten Partei entsprechende Beweise aufzunehmen und Feststellungen zu treffen. Bezüglich der sonstigen behaupteten Mängel sei zu klären, ob die Beklagte auch sie als gebrauchshindernd ansehe und auch ihretwegen gänzliche oder teilweise Zinsbefreiungen in Anspruch nehme, oder ob sie nur den zur Behebung dieser Mängel durch sie erforderlichen Aufwand als Gegenforderung gegen die Zinsforderung der Kläger einwende. Sofern nicht gänzliche Zinsbefreiung anzunehmen sei, bedürfe die Höhe des Rückstandes weiterer Erhebungen und einer genauen Festsetzung. Das Erstgericht habe diesen Rückstand ohne Ausspruch des Zeitraumes mit S 9.000,-- angenommen, wobei die Kläger selbst nur einen Zinsrückstand von monatlich S 500,-- für 8 Monate ab 1. 4. 1973 geltend gemacht hätten. Auch die allfällige Entscheidung über die seitens der Beklagten geltend gemachten Gegenforderungen sei noch nicht spruchreif. Der Mietzinsmehraufwand sei nicht zeitlich zugeordnet. Hinsichtlich der weiters behaupteten Aufwendungen (Fußbodenabschleifen, Decken-neu-malen, Ausbesserungen an den Tapeten) komme es nicht darauf an, ob es sich um ernste Schäden des Hauses handle, sondern darauf, daß die Bestandgeber hiefür nach den §§ 1295 und 1298 ABGB hafteten. Hier sei es aber ebensowenig wie bei den Übersiedlungskosten für die Fälligkeit der Schadenersatzansprüche erforderlich, daß der Aufwand von den Beklagten bereits bestritten worden sei. Sie brauchten die Kosten nicht vorzustrecken, sondern könnten von den Schädigern die Verschaffung der Mittel verlangen. Zudem könnten mit Rücksicht darauf, daß grundsätzlich Liquidität nicht mehr Voraussetzung der Aufrechnung sei, an dieses Erfordernis auch bei einer Entscheidung nach § 21 Abs. 2 MietG keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden. Das Rechtsmittelgericht hat mit den angefochtenen Beschlüssen zunächst dem Rekurs der Beklagten gegen den ersten Teil des erstgerichtlichen Beschlusses Folge gegeben, diesen aufgehoben und dem Erstgericht unter Setzung eines Rechtskraftvorbehaltes die neuerliche Entscheidung über die Höhe des geschuldeten Betrages nach Paragraph 21, Abs. 2 MietG nach Ergänzung des Verfahrens aufgetragen (Punkt 1.). Des weiteren wurde über die fälschlich als Rekurs bezeichnete Berufung der beklagten Partei gegen das fälschlich als Beschluß bezeichnete Zwischenurteil im Punkte 2 des erstgerichtlichen Beschlusses aus Anlaß dieser Berufung der Zwischenfeststellungsantrag der beklagten Partei zurückgewiesen. Im Zusammenhang mit der Feststellung des Mietzinsrückstandes gemäß Paragraph 21, Absatz 2, MietG erachtete das Rekursgericht, daß die Kläger in Hinblick auf die rechtskräftige Erteilung einer baubehördlichen Wohnungs- und Benützungsbewilligung nur der diesbezüglichen Verpflichtung aus dem Urteil C 104/71-29 des Bezirksgerichtes Baden entsprochen hätten. Weder im Spruch noch in der Begründung des Verwaltungsbescheides sei aber ausgedrückt, daß auch die Decke bauordnungsgemäß hergestellt worden sei. Eine Bau- und Benützungsbewilligung bedeute nicht, daß über einen der Bauordnung oder der Baubewilligung entsprechenden Zustand eines Objektes endgültig entschieden und die Wohnungs- und Benützungsbewilligung in diesem Sinne materiell rechtskräftig sei. Es bestehe in dieser Richtung sohin keine Bindung für die Verwaltungsbehörden und die Gerichte. Für die Frage des behaupteten Bestandzinsrückstandes sei es aber im Sinne des Paragraph 1096, ABGB entscheidend, ob das Bestandsobjekt zu dem bedungenen Gebrauche tauglich sei, weil sonst eine Befreiung von der Entrichtung des Zinses eintrete. Der Begriff des bedungenen Gebrauches bedeute eine Nutzungsmöglichkeit, bei der die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften eingehalten seien. Dies gelte insbesondere für die Bestimmungen der Bauordnung hinsichtlich der Ausführung der Decken, aber auch der Dachbodentür und einer Bodenluke wegen der Vorbeugung einer Feuersgefahr. Solange hier wesentlichen Sicherheitsvorschriften nicht entsprochen sei, müsse Unbrauchbarkeit des Bestandsobjektes angenommen werden, welche gemäß Paragraph 1096, ABGB zur vollständigen Zinsbefreiung führe. Das Erstgericht habe es aber unterlassen, zu den diesbezüglich strittigen Behauptungen der beklagten Partei entsprechende Beweise aufzunehmen und Feststellungen zu treffen. Bezüglich der sonstigen behaupteten Mängel sei zu klären, ob die Beklagte auch sie als gebrauchshindernd ansehe und auch ihretwegen gänzliche oder teilweise Zinsbefreiungen in

Anspruch nehme, oder ob sie nur den zur Behebung dieser Mängel durch sie erforderlichen Aufwand als Gegenforderung gegen die Zinsforderung der Kläger einwende. Sofern nicht gänzliche Zinsbefreiung anzunehmen sei, bedürfe die Höhe des Rückstandes weiterer Erhebungen und einer genauen Festsetzung. Das Erstgericht habe diesen Rückstand ohne Ausspruch des Zeitraumes mit S 9.000,-- angenommen, wobei die Kläger selbst nur einen Zinsrückstand von monatlich S 500,-- für 8 Monate ab 1. 4. 1973 geltend gemacht hätten. Auch die allfällige Entscheidung über die seitens der Beklagten geltend gemachten Gegenforderungen sei noch nicht spruchreif. Der Mietzinsmehraufwand sei nicht zeitlich zugeordnet. Hinsichtlich der weiters behaupteten Aufwendungen (Fußbodenabschleifen, Decken-neu-malen, Ausbesserungen an den Tapeten) komme es nicht darauf an, ob es sich um ernste Schäden des Hauses handle, sondern darauf, daß die Bestandgeber hiefür nach den Paragraphen 1295 und 1298 ABGB hafteten. Hier sei es aber ebensowenig wie bei den Übersiedlungskosten für die Fälligkeit der Schadenersatzansprüche erforderlich, daß der Aufwand von den Beklagten bereits bestritten worden sei. Sie brauchten die Kosten nicht vorzustrecken, sondern könnten von den Schädigern die Verschaffung der Mittel verlangen. Zudem könnten mit Rücksicht darauf, daß grundsätzlich Liquidität nicht mehr Voraussetzung der Aufrechnung sei, an dieses Erfordernis auch bei einer Entscheidung nach Paragraph 21, Absatz 2, MietG keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden.

Hinsichtlich des Zwischenfeststellungsantrages der Beklagten erachtete das Berufungsgericht, daß darüber nach den §§ 259 Abs. 2, 236 Abs. 1 und 393 Abs. 2 ZPO urteilsmäßig zu entscheiden gewesen wäre. Darnach habe sich auch die Zulässigkeit und die Art des dagegen gerichteten Rechtsmittels zu richten. Der „Rekurs“ der beklagten Partei sei sohin als Berufung aufzufassen, auf die allerdings nicht sachlich einzugehen gewesen sei. Das Berufungsgericht habe im Berufungsverfahren die Zulässigkeit eines Zwischenfeststellungsantrages von amtswegen zu prüfen. Dabei ergebe sich, daß für das Begehren auf Feststellung der Zinsbefreiung mit einem Streitwert von S 20.000,-- weder Eigenzuständigkeit (§ 49 Abs. 2 Z. 5 JN) noch Wertzuständigkeit (§ 49 Abs. 1 Z. 1 JN) des Bezirksgerichtes bestehe. Da somit die Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit der Gerichte der beim Erstgericht beantragten Entscheidung entgegenstünden, sei der Zwischenfeststellungsantrag nach § 236 Abs. 2 ZPO unzulässig und daher zurückzuweisen. Hinsichtlich des Zwischenfeststellungsantrages der Beklagten erachtete das Berufungsgericht, daß darüber nach den Paragraphen 259, Absatz 2, 236, Absatz eins und 393 Absatz 2, ZPO urteilsmäßig zu entscheiden gewesen wäre. Darnach habe sich auch die Zulässigkeit und die Art des dagegen gerichteten Rechtsmittels zu richten. Der „Rekurs“ der beklagten Partei sei sohin als Berufung aufzufassen, auf die allerdings nicht sachlich einzugehen gewesen sei. Das Berufungsgericht habe im Berufungsverfahren die Zulässigkeit eines Zwischenfeststellungsantrages von amtswegen zu prüfen. Dabei ergebe sich, daß für das Begehren auf Feststellung der Zinsbefreiung mit einem Streitwert von S 20.000,-- weder Eigenzuständigkeit (Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN) noch Wertzuständigkeit (Paragraph 49, Absatz eins, Ziffer eins, JN) des Bezirksgerichtes bestehe. Da somit die Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit der Gerichte der beim Erstgericht beantragten Entscheidung entgegenstünden, sei der Zwischenfeststellungsantrag nach Paragraph 236, Absatz 2, ZPO unzulässig und daher zurückzuweisen.

Die klagenden Parteien fechten den rekursgerichtlichen Beschluß hinsichtlich des Punktes 1.) an und beantragen den erstgerichtlichen Beschluß wiederherzustellen und auszusprechen, daß ein Bestandzinsrückstand im Ausmaß von S 6.127,04 vorliege.

Der Revisionsrekurs ist gemäß § 527 Abs. 2 ZPO zulässig (vgl. JB1 1957, 511). Er ist aber nicht berechtigt. Der Revisionsrekurs ist gemäß Paragraph 527, Absatz 2, ZPO zulässig (vergleiche JB1 1957, 511). Er ist aber nicht berechtigt.

Vorwegzunehmen ist, daß die Kündigungsbeschränkungen nach den §§ 19-23 MietG im vorliegenden Fall anzuwenden sind, weil eine lange vor dem 1. 1. 1968 erbaute und dem Mieter zur Benützung übergebene Wohnung auch dann nicht als erst „nach dem 31. 12. 1967 neu geschaffen“ im Sinne des § 1 Abs. 3 Z 1 MietG anzusehen ist, wenn für sie vor diesem Tage noch keine baubehördliche Benützungsbewilligung erwirkt wurde (vgl. SZ 44/77 = MietSlg 23.233). Vorwegzunehmen ist, daß die Kündigungsbeschränkungen nach den Paragraphen 19 -, 23, MietG im vorliegenden Fall anzuwenden sind, weil eine lange vor dem 1. 1. 1968 erbaute und dem Mieter zur Benützung übergebene Wohnung auch dann nicht als erst „nach dem 31. 12. 1967 neu geschaffen“ im Sinne des Paragraph eins, Absatz 3, Ziffer eins, MietG anzusehen ist, wenn für sie vor diesem Tage noch keine baubehördliche Benützungsbewilligung erwirkt wurde (vergleiche SZ 44/77 = MietSlg 23.233).

Im Rahmen des geltend gemachten Kündigungsgrundes nach § 19 Abs. 2 Z. 1 MietG ist die Höhe des geschuldeten Zinsbetrages strittig. Das Gericht hat daher gemäß § 21 Abs. 2 MietG vor Schluß der Verhandlung darüber durch

Beschluß zu entscheiden, und dem Mieter, den am Zinsrückstand kein grobes Verschulden trifft, die Abwendung der Räumung durch Zahlung des mit Beschluß festzustellenden Mietzinsrückstandes zu ermöglichen. Entscheidend für den behaupteten Mietzinsrückstand ist im vorliegenden Fall die von der beklagten Partei in Anspruch genommene Befreiung von der Entrichtung des Zinses zufolge Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes zu dem bedungenen Gebrauche im Sinne des § 1096 ABGB. Als brauchbar ist die Bestandsache anzusehen, wenn sie eine solche Verwendung zuläßt, wie sie gewöhnlich nach dem Vertragszweck erforderlich ist und nach der Verkehrssitte gemacht wird. Dabei ist eine mittlere Brauchbarkeit anzunehmen (vgl. MietSlg 18.160, 20.133). Im vorliegenden Fall behauptet die beklagte Partei das Fehlen einer bauordnungsgemäßen, das ist feuersicheren Decke, Dachbodentür und Bodenluke. Es ist dem Rekursgerichte darin beizupflichten, daß ein diesbezüglicher Baufehler eine Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes annehmen läßt, die gemäß § 1096 ABGB zur Zinsbefreiung führt (vgl. Zingher, Die Mängel der Mietobjekte und ihre Rechtsfolgen 5, 57 f). Dies erhellt auch schon daraus, daß mit dem Bescheid der Baubehörde vom 3. 3. 1970 wegen des Fehlens einer feuerbeständigen Decke über der Wohnung der Beklagten bezüglich dieser Wohnung ein Räumungsauftrag erteilt und die Verwendung der Räume als Wohnung bis zur Herstellung einer bauordnungsgemäßen Decke untersagt wurde. Im Rahmen des geltend gemachten Kündigungsgrundes nach Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer eins, MietG ist die Höhe des geschuldeten Zinsbetrages strittig. Das Gericht hat daher gemäß Paragraph 21, Absatz 2, MietG vor Schluß der Verhandlung darüber durch Beschluß zu entscheiden, und dem Mieter, den am Zinsrückstand kein grobes Verschulden trifft, die Abwendung der Räumung durch Zahlung des mit Beschluß festzustellenden Mietzinsrückstandes zu ermöglichen. Entscheidend für den behaupteten Mietzinsrückstand ist im vorliegenden Fall die von der beklagten Partei in Anspruch genommene Befreiung von der Entrichtung des Zinses zufolge Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes zu dem bedungenen Gebrauche im Sinne des Paragraph 1096, ABGB. Als brauchbar ist die Bestandsache anzusehen, wenn sie eine solche Verwendung zuläßt, wie sie gewöhnlich nach dem Vertragszweck erforderlich ist und nach der Verkehrssitte gemacht wird. Dabei ist eine mittlere Brauchbarkeit anzunehmen (vergleiche MietSlg 18.160, 20.133). Im vorliegenden Fall behauptet die beklagte Partei das Fehlen einer bauordnungsgemäßen, das ist feuersicheren Decke, Dachbodentür und Bodenluke. Es ist dem Rekursgerichte darin beizupflichten, daß ein diesbezüglicher Baufehler eine Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes annehmen läßt, die gemäß Paragraph 1096, ABGB zur Zinsbefreiung führt (vergleiche Zingher, Die Mängel der Mietobjekte und ihre Rechtsfolgen 5, 57 f). Dies erhellt auch schon daraus, daß mit dem Bescheid der Baubehörde vom 3. 3. 1970 wegen des Fehlens einer feuerbeständigen Decke über der Wohnung der Beklagten bezüglich dieser Wohnung ein Räumungsauftrag erteilt und die Verwendung der Räume als Wohnung bis zur Herstellung einer bauordnungsgemäßen Decke untersagt wurde.

Im Mittelpunkt der Revisionsrekursausführungen steht die Frage der Bindungswirkung der erteilten Wohnungs- und Benützungsbewilligung in Bezug auf die seinerzeit gegebenen Baufehler und ihre Auswirkung in Richtung einer Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes. Es trifft nun durchaus zu, daß die Gerichte an die Verfügungen der Verwaltungsbehörden auch dann gebunden sind, wenn diese Verfügungen unvollständig oder fehlerhaft sind (vgl. SZ 23/176, EvBl 1959, 285) und daß eine inhaltliche Über-Prüfung nicht stattzufinden hat (vgl. Fasching II, 912). Wie das Rekursgericht aber zutreffend erkannt hat, ist nur das, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, für das Gericht verbindlich, nicht aber auch die Begründung des Verwaltungsbescheides (JB1 1952, 499; MietSlg. 4403). Aus der erteilten Wohnungs- und Benützungsbewilligung ergibt sich nicht bindend das Vorliegen eines der Bauordnung oder der Baubewilligung entsprechenden Zustandes eines Objektes und damit seine Brauchbarkeit in dieser Richtung. Dies hat insbesondere für den zivilrechtlichen Bereich des Bestandsverhältnisses zu gelten, zumal der Mieterin im Bauverfahren keine Partei Stellung und damit kein rechtliches Gehör zugekommen ist. Am Rande ist aber im Sinne der Ausführungen der beklagten Partei und des Rekursgerichtes zu erwähnen, daß die Benützungsbewilligung nicht geeignet ist, die allfällige Konsenswidrigkeit eines Baues zu sanieren (vgl. Krzizek, System des Baurechts II, 264; VwGHSIg. Nr. 6940 (A), 7086 (A)). Die von den Revisionsrekurswerbern in diesem Zusammenhang zitierten Entscheidungen (SZ 23/176; JB1 1959, 285) betreffen schon insofern einen anders gelagerten Sachverhalt, als es sich um Demolierungsaufträge handelt, in denen durch die verfügte Abtragung des Gebäudes auch schon der rechtliche Untergang der dort befindlichen Mietobjekte im Sinne des § 1112 ABGB bewirkt wird. Der Vorwurf einer Unschlüssigkeit der Begründung des angefochtenen Beschlusses, weil sich im Bauakt kein Hinweis darauf vorfinde, daß die Wohnungs- und Benützungsbewilligung nicht den gesetzlichen Baubestimmungen entsprechend erteilt wurde, trifft nicht zu, weil eine Überprüfung nur hinsichtlich der Decke, nicht aber auch der übrigen seinerzeit festgestellten Bauordnungswidrigkeiten erfolgt ist. Bezüglich der feuerhemmenden Beschlagung der Bodeneingangstüre lag bis zur

Erlassung der Benützungs- und Wohnungsbewilligung lediglich eine diesbezügliche telefonische Mitteilung des Erstklägers vor. Auf der anderen Seite wurden die Behauptungen bezüglich des weiterhin gegebenen Fehlens einer bauordnungsgemäßen Decke im gegenständlichen Verfahren durch die Vorlage eines Privatgutachtens eines Zivilingenieurs für Bauwesen unterstützt, wonach die Dach- und Deckenkonstruktion nicht im Sinne der Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich als feuersicher bezeichnet werden könne, da die Traghölzer der Decke gleichzeitig die Traghölzer des Daches seien und die gesamte Konstruktion nicht aus nichtbrennbaren Stoffen bestehe. Insoweit die Revisionsrekurswerber noch darauf hinweisen, es handle sich im Zusammenhang mit den von der beklagten Partei geltend gemachten Gegenforderungen nicht um Schäden, die vom Vermieter zu tragen seien und es ermangle überdies an einem Verschulden der Kläger, so kann dem nicht von vornherein beigespflichtet werden. Nach dem Gutachten des Sachverständigen Ing. G* scheint zumindest ein Teil dieser Gegenforderungen Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden zu betreffen, die teils auf die bauordnungswidrige Decke, teils auf die Durchführung von Bauarbeiten zur Beseitigung von Mängeln zurückzuführen waren, die die Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes nach sich zogen (AS. 39). Hier wie auch bezüglich der in Anspruch genommenen Übersiedlungskosten werden allerdings schon die Sachverhaltsbehauptungen im Sinne der vom Rekursgericht dargelegten Erwägungen zu ergänzen sein. Da sohin das Rekursgericht den Sachverhalt für nicht genügend geklärt erachtet hat, ohne daß dies auf einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung beruhte, kann der Oberste Gerichtshof, der ja nicht Tatsacheninstanz ist, dem nicht entgegentreten (vgl. SZ 38/29 und 227 u.v.a.). Es hat daher bezüglich des Beschlusses nach § 21 Abs. 2 MietG bei den Ergänzungsaufträgen des Rekursgerichtes zu bleiben. Im Mittelpunkt der Revisionsrekursausführungen steht die Frage der Bindungswirkung der erteilten Wohnungs- und Benützungsbewilligung in Bezug auf die seinerzeit gegebenen Baufehler und ihre Auswirkung in Richtung einer Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes. Es trifft nun durchaus zu, daß die Gerichte an die Verfügungen der Verwaltungsbehörden auch dann gebunden sind, wenn diese Verfügungen unvollständig oder fehlerhaft sind (vergleiche SZ 23/176, EvBl 1959, 285) und daß eine inhaltliche Über-Prüfung nicht stattzufinden hat (vergleiche Fasching römisch zwei, 912). Wie das Rekursgericht aber zutreffend erkannt hat, ist nur das, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, für das Gericht verbindlich, nicht aber auch die Begründung des Verwaltungsbescheides (JB1 1952, 499; MietSlg. 4403). Aus der erteilten Wohnungs- und Benützungsbewilligung ergibt sich nicht bindend das Vorliegen eines der Bauordnung oder der Baubewilligung entsprechenden Zustandes eines Objektes und damit seine Brauchbarkeit in dieser Richtung. Dies hat insbesondere für den zivilrechtlichen Bereich des Bestandsverhältnisses zu gelten, zumal der Mieterin im Bauverfahren keine Partei Stellung und damit kein rechtliches Gehör zugekommen ist. Am Rande ist aber im Sinne der Ausführungen der beklagten Partei und des Rekursgerichtes zu erwähnen, daß die Benützungsbewilligung nicht geeignet ist, die allfällige Konsenswidrigkeit eines Baues zu sanieren (vergleiche Krzizek, System des Baurechts römisch zwei, 264; VwGHSlg. Nr. 6940 (A), 7086 (A)). Die von den Revisionsrekurswerbern in diesem Zusammenhang zitierten Entscheidungen (SZ 23/176; JB1 1959, 285) betreffen schon insofern einen anders gelagerten Sachverhalt, als es sich um Demolierungsaufträge handelt, in denen durch die verfügte Abtragung des Gebäudes auch schon der rechtliche Untergang der dort befindlichen Mietobjekte im Sinne des Paragraph 1112, ABGB bewirkt wird. Der Vorwurf einer Unschlüssigkeit der Begründung des angefochtenen Beschlusses, weil sich im Bauakt kein Hinweis darauf vorfinde, daß die Wohnungs- und Benützungsbewilligung nicht den gesetzlichen Baubestimmungen entsprechend erteilt wurde, trifft nicht zu, weil eine Überprüfung nur hinsichtlich der Decke, nicht aber auch der übrigen seinerzeit festgestellten Bauordnungswidrigkeiten erfolgt ist. Bezüglich der feuerhemmenden Beschlagung der Bodeneingangstüre lag bis zur Erlassung der Benützungs- und Wohnungsbewilligung lediglich eine diesbezügliche telefonische Mitteilung des Erstklägers vor. Auf der anderen Seite wurden die Behauptungen bezüglich des weiterhin gegebenen Fehlens einer bauordnungsgemäßen Decke im gegenständlichen Verfahren durch die Vorlage eines Privatgutachtens eines Zivilingenieurs für Bauwesen unterstützt, wonach die Dach- und Deckenkonstruktion nicht im Sinne der Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich als feuersicher bezeichnet werden könne, da die Traghölzer der Decke gleichzeitig die Traghölzer des Daches seien und die gesamte Konstruktion nicht aus nichtbrennbaren Stoffen bestehe. Insoweit die Revisionsrekurswerber noch darauf hinweisen, es handle sich im Zusammenhang mit den von der beklagten Partei geltend gemachten Gegenforderungen nicht um Schäden, die vom Vermieter zu tragen seien und es ermangle überdies an einem Verschulden der Kläger, so kann dem nicht von vornherein beigespflichtet werden. Nach dem Gutachten des Sachverständigen Ing. G* scheint zumindest ein Teil dieser Gegenforderungen Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden zu betreffen, die teils auf die bauordnungswidrige Decke, teils auf die Durchführung von Bauarbeiten zur Beseitigung von Mängeln zurückzuführen waren, die die Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes nach sich zogen (AS. 39). Hier wie auch bezüglich

der in Anspruch genommenen Übersiedlungskosten werden allerdings schon die Sachverhaltsbehauptungen im Sinne der vom Rekursgericht dargelegten Erwägungen zu ergänzen sein. Da sohin das Rekursgericht den Sachverhalt für nicht genügend geklärt erachtet hat, ohne daß dies auf einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung beruhte, kann der Oberste Gerichtshof, der ja nicht Tatsacheninstanz ist, dem nicht entgetretenen vergleichs SZ 38/29 und 227 u.v.a.). Es hat daher bezüglich des Beschlusses nach Paragraph 21, Absatz 2, MietG bei den Ergänzungsaufträgen des Rekursgerichtes zu bleiben.

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 40, 50 ZPO. Der Kostenausspruch beruht auf den Paragraphen 40, 50, ZPO.

II. Der Rekurs der beklagten Partei gegen den berufsgerichtlichen Beschluß auf Zurückweisung des Zwischenfeststellungsantrages ist zulässig. Das Erstgericht hat diesen Antrag deshalb abgewiesen, weil es einen Anspruch der Beklagten auf Befreiung von der Entrichtung des Zinses für die gegenständliche Wohnung nicht für gegeben erachtete. Wenn aber sachlich über den Bestand des Rechtes oder Rechtsverhältnisses erkannt wird, dann hat dies gemäß § 236 Abs. 1 ZPO durch Urteil zu erfolgen (vgl. Fasching III, 134 f.). Wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat, richtet sich die Zulässigkeit und die Art des Rechtsmittels nach der vorgeschriebenen Entscheidungsform. Wenn das Berufungsgericht sohin den angefochtenen, als Zwischenurteil zu beurteilenden Beschluß aufgehoben und den Zwischenfeststellungsantrag wegen Unzulässigkeit zurückgewiesen hat, dann ist dagegen § 519 Z. 2 ZPO der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig (vgl. SZ 29/2; Fasching III, 136). römisch zwei. Der Rekurs der beklagten Partei gegen den berufsgerichtlichen Beschluß auf Zurückweisung des Zwischenfeststellungsantrages ist zulässig. Das Erstgericht hat diesen Antrag deshalb abgewiesen, weil es einen Anspruch der Beklagten auf Befreiung von der Entrichtung des Zinses für die gegenständliche Wohnung nicht für gegeben erachtete. Wenn aber sachlich über den Bestand des Rechtes oder Rechtsverhältnisses erkannt wird, dann hat dies gemäß Paragraph 236, Absatz eins, ZPO durch Urteil zu erfolgen vergleiche Fasching römisch drei, 134 f.). Wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat, richtet sich die Zulässigkeit und die Art des Rechtsmittels nach der vorgeschriebenen Entscheidungsform. Wenn das Berufungsgericht sohin den angefochtenen, als Zwischenurteil zu beurteilenden Beschluß aufgehoben und den Zwischenfeststellungsantrag wegen Unzulässigkeit zurückgewiesen hat, dann ist dagegen Paragraph 519, Ziffer 2, ZPO der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig vergleiche SZ 29/2; Fasching römisch drei, 136).

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist auch berechtigt.

Bei Vorliegen des Tatbestandes nach § 1096 ABGB. ist der Zins schon von Rechtswegen gemindert. Es bedarf dazu weder einer rechtsgestaltenden Erklärung noch einer Klage auf Zinsminderung (vgl. Ehrenzweig, Schuldverhältnisse 1928, 442; Klang 2 V, 44; MietSlg. 18.167, 20.130, 21.168). Bei Bestandverträgen von längerer Dauer ist aber der bestrittene Inhalt, insbesondere die Zinshöhe, feststellbar und das rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung im Zweifel als gegeben anzunehmen (vgl. MietSlg. 9230 u.v.a.). Bei diesem Feststellungsbegehren handelt es sich aber nicht um eine Klage, die die Bezahlung des rückständigen Mietzinses betrifft. Eine solche fiele zwar kraft ausdrücklicher Bestimmung nicht in den Bereich der durch § 49 Abs. 2 Z. 5 JN den Bezirksgerichten ausschließlich zugewiesenen Bestandstreitigkeiten. Es geht vielmehr um eine Klage, die eine Änderung der im Bestandvertrag enthaltenen Zinsverpflichtung zum Gegenstand hat. Damit ist aber ohne Rücksicht auf die Bewertung des Zwischenantrages auf Feststellung die Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne der angeführten Gesetzesstelle gegeben (vgl. Fasching I, 303, MietSlg. 1540). Es fehlt damit entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes nicht an der sachlichen Zuständigkeit des Erstgerichtes im Zusammenhang mit dem § 236 Abs. 2 ZPO. Bei Vorliegen des Tatbestandes nach Paragraph 1096, ABGB. ist der Zins schon von Rechtswegen gemindert. Es bedarf dazu weder einer rechtsgestaltenden Erklärung noch einer Klage auf Zinsminderung vergleiche Ehrenzweig, Schuldverhältnisse 1928, 442; Klang 2 römisch fünf, 44; MietSlg. 18.167, 20.130, 21.168). Bei Bestandverträgen von längerer Dauer ist aber der bestrittene Inhalt, insbesondere die Zinshöhe, feststellbar und das rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung im Zweifel als gegeben anzunehmen vergleiche MietSlg. 9230 u.v.a.). Bei diesem Feststellungsbegehren handelt es sich aber nicht um eine Klage, die die Bezahlung des rückständigen Mietzinses betrifft. Eine solche fiele zwar kraft ausdrücklicher Bestimmung nicht in den Bereich der durch Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN den Bezirksgerichten ausschließlich zugewiesenen Bestandstreitigkeiten. Es geht vielmehr um eine Klage, die eine Änderung der im Bestandvertrag enthaltenen Zinsverpflichtung zum Gegenstand hat. Damit ist aber ohne Rücksicht auf die Bewertung des Zwischenantrages auf Feststellung die Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im

Sinne der angeführten Gesetzesstelle gegeben vergleiche Fasching römisch eins, 303, MietSlg. 1540). Es fehlt damit entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes nicht an der sachlichen Zuständigkeit des Erstgerichtes im Zusammenhang mit dem Paragraph 236, Absatz 2, ZPO.

Dem Rekurs war daher Folge zu geben und dem Berufungsgericht die Sachentscheidung über die Berufung der beklagten Partei aufzutragen.

Der Ausspruch über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf§ 52 ZPO.Der Ausspruch über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E800158

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0050OB00153.75.1104.000

Im RIS seit

13.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

13.01.2025

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