

# TE OGH 2008/10/21 50b221/08y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.10.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Arpi B\*\*\*\*\*, gegen die Antragsgegnerin S\*\*\*\*\* W\*\*\*\*\* - W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 12 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Februar 2008, GZ 39 R 53/08w-29, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 31. Oktober 2007, GZ 5 Msch 7/06g-21, aufgehoben wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Arpi B\*\*\*\*\*, gegen die Antragsgegnerin S\*\*\*\*\* W\*\*\*\*\* - W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Februar 2008, GZ 39 R 53/08w-29, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 31. Oktober 2007, GZ 5 Msch 7/06g-21, aufgehoben wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

## Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig erklärt, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob eine 2/3-Vereinbarung über einen verbrauchsabhängigen Verteilungsschlüssel für Kaltwasserkosten auch für jenen Teil der Aufwendungen ausreiche, der auf die allgemeinen Teile des Hauses entfällt, oder ob es diesfalls der Zustimmung aller Mieter bedürfe. Ebenso fehle höchstgerichtliche Judikatur zur Frage, ob die Kosten der Wasserzählerablesung im Fall einer Vereinbarung nach § 17 Abs 1a MRG gesetzliche Betriebskosten sind. Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig erklärt, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob eine 2/3-Vereinbarung über einen verbrauchsabhängigen Verteilungsschlüssel für Kaltwasserkosten auch für jenen Teil der Aufwendungen ausreiche, der auf die allgemeinen Teile des Hauses entfällt, oder ob es diesfalls der Zustimmung aller Mieter bedürfe. Ebenso

fehle höchstgerichtliche Judikatur zur Frage, ob die Kosten der Wasserzählerablesung im Fall einer Vereinbarung nach Paragraph 17, Absatz eins a, MRG gesetzliche Betriebskosten sind.

### **Rechtliche Beurteilung**

Entgegen diesem Ausspruch, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist (§ 71 Abs 1 AußStrG), liegen Fragen von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG nicht vor. Entgegen diesem Ausspruch, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG), liegen Fragen von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht vor.

Das ist wie folgt kurz zu begründen:

§ 17 Abs 1a MRG unterscheidet verbrauchsabhängige, messbare Aufwendungen, die bei Zustimmung von zwei Drittel der Mieter nach dem jeweils konkreten Verbrauch der einzelnen Wohnungen oder sonstigen Mietgegenstände aufzuteilen sind, von solchen Aufwendungen, die auf die allgemeinen Teile des Hauses entfallen. Für letztere ordnet der vorletzte Satz des § 17 Abs 1a MRG an, dass sie „nach dem Verhältnis der Nutzflächen im Sinn des Abs 1 aufzuteilen“ sind. § 17 Abs 1 MRG verlangt bei Abweichen vom Nutzflächenschlüssel eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Vermieter und allen Mietern des Hauses. Paragraph 17, Absatz eins a, MRG unterscheidet verbrauchsabhängige, messbare Aufwendungen, die bei Zustimmung von zwei Drittel der Mieter nach dem jeweils konkreten Verbrauch der einzelnen Wohnungen oder sonstigen Mietgegenstände aufzuteilen sind, von solchen Aufwendungen, die auf die allgemeinen Teile des Hauses entfallen. Für letztere ordnet der vorletzte Satz des Paragraph 17, Absatz eins a, MRG an, dass sie „nach dem Verhältnis der Nutzflächen im Sinn des Absatz eins, aufzuteilen“ sind. Paragraph 17, Absatz eins, MRG verlangt bei Abweichen vom Nutzflächenschlüssel eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Vermieter und allen Mietern des Hauses.

Damit ist die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage durch den klaren Wortlaut des Verweises auf den allgemeinen Schlüssel des § 17 Abs 1 MRG geklärt. In diesem Sinn sind übrigens auch die Materialien eindeutig (vgl RV 1674 BlgNR 20. GP 11 iVm AB 2056 BlgNR 20. GP 5). Damit ist die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage durch den klaren Wortlaut des Verweises auf den allgemeinen Schlüssel des Paragraph 17, Absatz eins, MRG geklärt. In diesem Sinn sind übrigens auch die Materialien eindeutig vergleiche Regierungsvorlage 1674 BlgNR 20. Gesetzgebungsperiode 11 in Verbindung mit Ausschussbericht 2056 BlgNR 20. Gesetzgebungsperiode 5).

Die Bestimmung des § 17 Abs 1a MRG wurde bereits mit der WRN 1999 eingefügt und ist daher jedenfalls anwendbar (vgl Art IX Z 1, Z 11 WRN 1999). Die Bestimmung des Paragraph 17, Absatz eins a, MRG wurde bereits mit der WRN 1999 eingefügt und ist daher jedenfalls anwendbar vergleiche Art römisch IX Ziffer eins,, Ziffer 11, WRN 1999).

Auch die weiters vom Rekursgericht aufgeworfene Frage ist eindeutig durch eine gesetzliche Regelung gelöst. § 21 Abs 1 Z 1a MRG regelt, dass die Kosten der Eichung, Wartung und Ablesung von Messvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung im Sinn des § 17 Abs 1a MRG Betriebskosten sind. Auch die weiters vom Rekursgericht aufgeworfene Frage ist eindeutig durch eine gesetzliche Regelung gelöst. Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer eins a, MRG regelt, dass die Kosten der Eichung, Wartung und Ablesung von Messvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung im Sinn des Paragraph 17, Absatz eins a, MRG Betriebskosten sind.

Weil das Gesetz selbst klare, also eindeutige Regelungen über die aufgeworfenen Fragen trifft, liegen keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG vor (vgl RIS-Justiz RS0042656). Weil das Gesetz selbst klare, also eindeutige Regelungen über die aufgeworfenen Fragen trifft, liegen keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG vor vergleiche RIS-Justiz RS0042656).

Damit erweist sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin als unzulässig.

Er war daher zurückzuweisen.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 78 AußStrG (vgl 5 Ob 55/08m; 5 Ob 176/07d ua). Die bei der Kostenentscheidung vorzunehmende Billigkeitserwägung kann erst in der Endentscheidung angestellt werden. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 78, AußStrG vergleiche 5 Ob 55/08m; 5 Ob 176/07d ua). Die bei der Kostenentscheidung vorzunehmende Billigkeitserwägung kann erst in der Endentscheidung angestellt werden.

**Textnummer**

E88853

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00221.08Y.1021.000

**Im RIS seit**

20.11.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

11.08.2016

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)