

TE OGH 2008/6/3 5Ob105/08i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.06.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Wilhelm Matthias S*****, vertreten durch Hopmeier & Wagner Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die Antragsgegnerin I***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Jürgen Kronberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 37 Abs 1 Z 4, 7 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht (undatiert), GZ 40 R 8/08k-41, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Wilhelm Matthias S*****, vertreten durch Hopmeier & Wagner Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die Antragsgegnerin I***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Jürgen Kronberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraphen 37, Absatz eins, Ziffer 4,, 7 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht (undatiert), GZ 40 R 8/08k-41, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die von der - zur Wiederherstellung nach§ 7 MRG verpflichteten - Antragsgegnerin (= Bestandgeberin) für erheblich erachtete Rechtsfrage, ob generell ein Verzicht auf die Instandsetzung des Mietgegenstands durch den Bestandnehmer im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes wirksam erklärt werden könne, ist hier nicht entscheidungswesentlich. Das Rekursgericht hat nämlich - ohnehin im Sinn der Antragsgegnerin - die Möglichkeit eines Verzichts des Bestandnehmers (= Antragsteller) auf die Wiederherstellungspflicht des Bestandgebers nach § 7 MRG im Grundsatz bejaht und einen solchen Verzicht (lediglich) aufgrund des (konkludenten) Erklärungsverhaltens des Antragstellers verneint.1. Die von der - zur Wiederherstellung nach Paragraph 7, MRG verpflichteten - Antragsgegnerin (= Bestandgeberin) für erheblich erachtete Rechtsfrage, ob generell ein Verzicht auf die Instandsetzung des Mietgegenstands durch den Bestandnehmer im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes wirksam erklärt werden

könne, ist hier nicht entscheidungswesentlich. Das Rekursgericht hat nämlich - ohnehin im Sinn der Antragsgegnerin - die Möglichkeit eines Verzichts des Bestandnehmers (= Antragsteller) auf die Wiederherstellungspflicht des Bestandgebers nach Paragraph 7, MRG im Grundsatz bejaht und einen solchen Verzicht (lediglich) aufgrund des (konkludenten) Erklärungsverhaltens des Antragstellers verneint.

2. Ob das (konkludente) Erklärungsverhalten des Antragstellers als Verzicht auf die Wiederherstellung des Bestandsobjekts zu werten ist, erweist sich als typische Frage des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0107199), was auch für die nur unter besonderer Vorsicht mögliche (RIS-Justiz RS0014420 [T1]) Annahme eines stillschweigenden Verzichts gilt (9 Ob 50/01w mwN = MietSlg 53.407 = immolex 2001/149, 267).

Der Antragsteller hat hier die Wiederherstellung des Bestandsobjekts - im Gegensatz zur weitgehend untätigen Antragstellerin - immer betrieben und wäre letztlich zu einer Durchführung der Arbeiten in Eigenregie - bei Ausbezahlung der (deshalb reduzierten) Schadensablässe (Versicherungsabfindung) an ihn - bereit gewesen. Den Abfindungsbetrag hat dann aber die Antragsgegnerin vereinnahmt und eine Auszahlung von der Vorlage von Professionistenrechnungen abhängig gemacht. Wenn das Rekursgericht unter diesen Umständen keinen Verzicht des Antragstellers auf Wiederherstellung des Bestandsobjekts erkannte, dann stellt diese Einschätzung des vorliegenden Einzelfalls jedenfalls keine unvertretbare und deshalb vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist daher wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 MRG) unzulässig und zurückzuweisen. Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist daher wegen Fehlens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG) unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E87717

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00105.08I.0603.000

Im RIS seit

03.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2016

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