

# TE OGH 2008/2/5 5Ob13/08k

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.02.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1) Margarete K\*\*\*\*\*, 2) Dr. Ludwig S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Nadja Shah, Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Eigentümergemeinschaft des Hauses \*\*\*\*\*gasse \*\*\*\*\*, vertreten durch Amlak Firmengruppe, 1080 Wien, Kochgasse 7/2, diese vertreten durch Dr. Werner Göritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 9, 11 und 12 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. September 2007, GZ 39 R 216/07i-24, den Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1) Margarete K\*\*\*\*\*, 2) Dr. Ludwig S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Nadja Shah, Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Eigentümergemeinschaft des Hauses \*\*\*\*\*gasse \*\*\*\*\*, vertreten durch Amlak Firmengruppe, 1080 Wien, Kochgasse 7/2, diese vertreten durch Dr. Werner Göritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 9,, 11 und 12 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. September 2007, GZ 39 R 216/07i-24, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller 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

- Den Antragstellern fehlt Rechtsprechung zur Frage, ob „Altmieter“, denen nur und erst zufolge§ 4 Abs 1 WEG 2002 der Wohnungseigentümer als Vermieter gegenüber stehe, Wärmeabnehmer analog dem § 2 Z 4 lit b HeizKG sein könnten. Zu dieser Frage hat der erkennende Senat allerdings bereits in seiner E 5 Ob 168/04y (= MietSlg 56.569 = wobl 2005/28, 91 [Call] = immolex 2005/17, 50) auf die aus § 4 Abs 1 WEG 2002 und die übergangsrechtliche Regelung des§ 56 Abs 5 WEG 2002 folgende Rechtslage verwiesen, aus der auch für das vorliegende Verfahren die

Rechtsstellung des Wohnungseigentümers als Vermieter und als Wärmeabnehmer folgt, während dem Mieter des Wohnungseigentümers nicht die Stellung eines Wärmeabnehmers zukommt (vgl auch 5 Ob 224/02f = MietSlg 54.512 = immolex 2003/54, 100 = wobl 2003/90, 187 [Call]); nur so erklären sich im Übrigen die Informationsrechte des Mieters nach § 18 Abs 3 HeizKG.1. Den Antragstellern fehlt Rechtsprechung zur Frage, ob „Altmietner“, denen nur und erst zufolge Paragraph 4, Absatz eins, WEG 2002 der Wohnungseigentümer als Vermieter gegenüber stehe, Wärmeabnehmer analog dem Paragraph 2, Ziffer 4, Litera b, HeizKG sein könnten. Zu dieser Frage hat der erkennende Senat allerdings bereits in seiner E 5 Ob 168/04y (= MietSlg 56.569 = wobl 2005/28, 91 [Call] = immolex 2005/17, 50) auf die aus Paragraph 4, Absatz eins, WEG 2002 und die übergangsrechtliche Regelung des Paragraph 56, Absatz 5, WEG 2002 folgende Rechtslage verwiesen, aus der auch für das vorliegende Verfahren die Rechtsstellung des Wohnungseigentümers als Vermieter und als Wärmeabnehmer folgt, während dem Mieter des Wohnungseigentümers nicht die Stellung eines Wärmeabnehmers zukommt vergleiche auch 5 Ob 224/02f = MietSlg 54.512 = immolex 2003/54, 100 = wobl 2003/90, 187 [Call]); nur so erklären sich im Übrigen die Informationsrechte des Mieters nach Paragraph 18, Absatz 3, HeizKG.

2. Der erkennende Senat teilt auch die von den Antragstellern gegen§ 2 Z 4 HeizKG vorgetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken nicht. Den Interessen der Mieter wird durch die Informationsrechte nach § 18 Abs 3 HeizKG und die Möglichkeit von Anträgen nach § 37 Abs 1 Z 9, 11 und 12 MRG Rechnung getragen. Im Übrigen können die Mieter durch eigenes verbrauchsbewusstes Verhalten auf den Gesamtenergiebedarf und die eigenen verbrauchsabhängigen Aufwendungen Einfluss nehmen. Selbst wenn, wie die Antragsteller meinen, nur durch die Einbeziehung auch der Mieter als Wärmeabnehmer im Sinn des § 2 Z 4 HeizKG den in § 1 HeizKG formulierten Zielen entsprochen werden könnte, dann folgt aus der gegenteiligen Rechtslage nur ein gesetzliches Effizienzdefizit, aber noch keine Verfassungswidrigkeit.2. Der erkennende Senat teilt auch die von den Antragstellern gegen Paragraph 2, Ziffer 4, HeizKG vorgetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken nicht. Den Interessen der Mieter wird durch die Informationsrechte nach Paragraph 18, Absatz 3, HeizKG und die Möglichkeit von Anträgen nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 9., 11 und 12 MRG Rechnung getragen. Im Übrigen können die Mieter durch eigenes verbrauchsbewusstes Verhalten auf den Gesamtenergiebedarf und die eigenen verbrauchsabhängigen Aufwendungen Einfluss nehmen. Selbst wenn, wie die Antragsteller meinen, nur durch die Einbeziehung auch der Mieter als Wärmeabnehmer im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 4, HeizKG den in Paragraph eins, HeizKG formulierten Zielen entsprochen werden könnte, dann folgt aus der gegenteiligen Rechtslage nur ein gesetzliches Effizienzdefizit, aber noch keine Verfassungswidrigkeit.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller ist mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller ist mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.

#### **Textnummer**

E86623

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00013.08K.0205.000

#### **Im RIS seit**

06.03.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.03.2016

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