TE OGH 2007/11/6 5Ob207/07p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.11.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Heide Marie B*****, 2. Alexander Wilhelm G*****, beide vertreten durch Mag. Christian Otto Meier, Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegnerin S***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Christa Fuchshuber, Rechtsanwältin in Wien, wegen §§ 6 Abs 2, 37 Abs 1 Z 2 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin, gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Mai 2007, GZ 38 R 260/06a-47, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Heide Marie B*****, 2. Alexander Wilhelm G*****, beide vertreten durch Mag. Christian Otto Meier, Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegnerin S***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Christa Fuchshuber, Rechtsanwältin in Wien, wegen Paragraphen 6, Absatz 2,, 37 Absatz eins, Ziffer 2, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin, gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Mai 2007, GZ 38 R 260/06a-47, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin 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 Antragsgegnerin 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).

Text

Begründung:

Die Schlichtungsstelle trug mit ihrer Entscheidung nach§ 6 Abs 1 MRG die Durchführung (ua) folgender Arbeiten auf:Die Schlichtungsstelle trug mit ihrer Entscheidung nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG die Durchführung (ua) folgender Arbeiten auf:

- -Strichaufzählung
Erneuerung der E-Zuleitung, Überprüfen der Stiegenhausbeleuchtung;
- -Strichaufzählung
Isolieren der Wasserleitung im Keller;
- -Strichaufzählung

Instandsetzen der Veranden inkl Fenster und Fundamente, Glaserarbeiten;

- -Strichaufzählung

Verputzen der Gasleitung.

Das Rekursgericht erachtete diese Entscheidung - im Gegensatz zum Erstgericht - für ausreichend bestimmt, ging davon aus, dass die genannten Arbeiten nicht durchgeführt seien und bestellte folglich gemäß § 6 Abs 2 MRG einen Verwalter zur Durchführung dieser Erhaltungsarbeiten. Das Rekursgericht erachtete diese Entscheidung - im Gegensatz zum Erstgericht - für ausreichend bestimmt, ging davon aus, dass die genannten Arbeiten nicht durchgeführt seien und bestellte folglich gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG einen Verwalter zur Durchführung dieser Erhaltungsarbeiten.

Rechtliche Beurteilung

In ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs macht die Antragsgegnerin (Vermieterin) keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG geltend: In ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs macht die Antragsgegnerin (Vermieterin) keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG geltend:

1. Die Antragsgegnerin behauptet zur Frage, ob ein im Verfahren nach § 6 Abs 1 MRG ergangener Titel, mit dem die aufgetragenen Arbeiten nicht einmal ihrer Art nach bestimmt werden, überhaupt exequierbar sei, gebe es keine einheitliche Judikatur. Daraus folgt aber schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage, weil die hier fraglichen Arbeiten jedenfalls „ihrer Art nach“ bezeichnet sind. Entscheidungen, aus welchen die Antragsgegnerin eine vermeintlich uneinheitliche Judikatur ableiten will, nennt diese nicht, sodass der Revisionsrekurs insofern nicht gesetzmäßig ausgeführt wird (vgl 1 Ob 221/04p). 1. Die Antragsgegnerin behauptet zur Frage, ob ein im Verfahren nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG ergangener Titel, mit dem die aufgetragenen Arbeiten nicht einmal ihrer Art nach bestimmt werden, überhaupt exequierbar sei, gebe es keine einheitliche Judikatur. Daraus folgt aber schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage, weil die hier fraglichen Arbeiten jedenfalls „ihrer Art nach“ bezeichnet sind. Entscheidungen, aus welchen die Antragsgegnerin eine vermeintlich uneinheitliche Judikatur ableiten will, nennt diese nicht, sodass der Revisionsrekurs insofern nicht gesetzmäßig ausgeführt wird vergleiche 1 Ob 221/04p).

2. Die Antragsgegnerin beruft sich zur Richtigkeit ihres Standpunkts ausschließlich auf die E 5 Ob 61/91 (= wobl 1991/101, 166 = MietSlg 43.155/14); dort hatte der erkennende Senat die Bezeichnung der beauftragten Arbeiten mit „die Erneuerung bzw die Reparatur des Daches über dem gesamten Gebäude und insbesondere über dem Lagergebäude“ als zu unbestimmt angesehen. Das Rekursgericht hat bereits aufgezeigt, dass der zu 5 Ob 61/91 (= wobl 1991/101, 166 = MietSlg 43.155/14) beurteilte Sachverhalt wegen der dort erforderlichen, hier aber gerade nicht notwendigen Unterscheidung von Arbeiten nach § 3 Abs 3 Z 1 und Z 2 lit b MRG mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar ist. Über dieses Argument des Rekursgerichts, setzt sich die Antragsgegnerin begründungslos hinweg. 2. Die Antragsgegnerin beruft sich zur Richtigkeit ihres Standpunkts ausschließlich auf die E 5 Ob 61/91 (= wobl 1991/101, 166 = MietSlg 43.155/14); dort hatte der erkennende Senat die Bezeichnung der beauftragten Arbeiten mit „die Erneuerung bzw die Reparatur des Daches über dem gesamten Gebäude und insbesondere über dem Lagergebäude“ als zu unbestimmt angesehen. Das Rekursgericht hat bereits aufgezeigt, dass der zu 5 Ob 61/91 (= wobl 1991/101, 166 = MietSlg 43.155/14) beurteilte Sachverhalt wegen der dort erforderlichen, hier aber gerade nicht notwendigen Unterscheidung von Arbeiten nach Paragraph 3, Absatz 3, Ziffer eins und Ziffer 2, Litera b, MRG mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar ist. Über dieses Argument des Rekursgerichts, setzt sich die Antragsgegnerin begründungslos hinweg.

3. Das Rekursgericht hat unter Berücksichtigung des verfahrenseinleitenden Antrags („Wasserleitungsstrang winterfest isolieren“) und der Erhebungsergebnisse der MA 25 angenommen, dass der an der Wasserleitung angebrachte (bloße) Kondenswasserschutz keine Ausführung dieser beauftragten Arbeit sei. Dies stellt jedenfalls keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende, unvertretbare Bewertung der in diesem Einzelfall gewonnenen Verfahrensergebnisse dar.

4. Im Übrigen hat der erkennende Senat nicht zuletzt in der E 5 Ob 61/91 (= wobl 1991/101, 166 = MietSlg 43.155/14) darauf hingewiesen, dass für ein Leistungsbegehren eine Fassung genüge, aus der sich unter Berücksichtigung des Sprach- und Ortsgebrauchs sowie der Verkehrsauffassung entnehmen lasse, zu welcher Leistung der Verpflichtete verhalten sei. Dass die technische Durchführung von

Sanierungsmaßnahmen nicht umschrieben sei, mache ein Begehren an sich nicht unbestimmt, weil doch davon ausgegangen werden dürfe, dass die Leistungen den Bestimmungen und Vorschriften sowie den im betreffenden Geschäftszweig herrschenden Grundsätzen entsprechend ausgeführt würden. Die Rechtsprechung geht insgesamt davon aus, dass an die Bestimmtheit der Beschreibung von Handlungspflichten keine übertriebenen Anforderungen zu stellen sind und eine Beschreibung aller Ausführungsdetails nicht verlangt werden kann (vgl RIS-Justiz RS0000808; RS0070562; 3 Ob 2286/96i = immolex 1997/59, 111 = RdW 1997, 277; 5 Ob 146/00g = immolex 2001/83, 133 = wobl 2002/90, 280 = MietSlg 52.449). Die Entscheidung des Rekursgerichts hält sich im Rahmen dieser Grundsätze, womit der vorliegenden Einzelfallbeurteilung keine erhebliche Bedeutung zukommt. Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

Anmerkung

E862925Ob207.07p

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inimmolex-LS 2008/18 = wobl 2008,220/66 - wobl 2008/66 = MietSlg 59.238XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00207.07P.1106.000

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2009

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