

TE OGH 2006/6/27 5Ob133/06d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Veith, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1.) Dr. H*****, 2.) „D*****“ *****, beide vertreten durch Dr. Andreas Ladstätter, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Astrid W*****, 2. Boris W*****, beide vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG iVm § 8 Abs 3 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 22. März 2005, GZ 39 R 461/05s-44, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Veith, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1.) Dr. H*****, 2.) „D*****“ *****, beide vertreten durch Dr. Andreas Ladstätter, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Astrid W*****, 2. Boris W*****, beide vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG in Verbindung mit Paragraph 8, Absatz 3, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 22. März 2005, GZ 39 R 461/05s-44, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner 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 Antragsgegner 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

Verfahrensgegenständlich ist in den verbundenen Rechtssachen nur mehr der auf § 8 Abs 3 MRG gestützte Entschädigungsanspruch der Antragsgegner als Mieter, der darauf gegründet wird, dass durch die Errichtung eines Zubaus im Hof des Miethauses eine dauernde, nicht unerhebliche Beeinträchtigung ihres Mietrechts durch verminderten Lichteinfall bewirkt wurde. Verfahrensgegenständlich ist in den verbundenen Rechtssachen nur mehr der auf Paragraph 8, Absatz 3, MRG gestützte Entschädigungsanspruch der Antragsgegner als Mieter, der darauf gegründet wird, dass durch die Errichtung eines Zubaus im Hof des Miethauses eine dauernde, nicht unerhebliche Beeinträchtigung ihres Mietrechts durch verminderten Lichteinfall bewirkt wurde.

Während das Erstgericht den Antragsgegnern dafür einen Entschädigungsbetrag von EUR 19.038,07 zuerkannte, wies das Rekursgericht das gesamte Begehren mit der Begründung ab, der in § 8 Abs 3 MRG vorgesehene

Entschädigungsanspruch des Mieters richte sich von vornherein nur auf einen Geldausgleich für solche Nachteile, die ihm nicht schon durch die ex lege eintretende Zinsbefreiung abgegolten würden. Im Ausmaß dieser Zinsbefreiung könnten demnach bei der angemessenen Entschädigung keine frustrierten Mietzinszahlungen „zu Buche schlagen" (MietSlg 47.206; Krejci in HBzMRG 245). Damit folgte das Rekursgericht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung. Das Wesen des Mietzinsminderungsanspruchs nach § 1096 Abs 1 ABGB besteht darin, dass dieser ex lege eintritt (WoBl 1991, 251/151 mwN). Die Geltendmachung solcher Ansprüche ist dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten. Eine Konkurrenz des Entschädigungsanspruchs nach § 8 Abs 3 MRG mit dem auf § 1096 Abs 1 ABGB zu gründenden Mietzinsminderungsanspruch besteht nicht (5 Ob 16/95 = SZ 68/51; MietSlg 47.206; 5 Ob 17/95 = ImmZ 1996, 186; Krejci aaO). Während das Erstgericht den Antragsgegnern dafür einen Entschädigungsbetrag von EUR 19.038,07 zuerkannte, wies das Rekursgericht das gesamte Begehren mit der Begründung ab, der in Paragraph 8, Absatz 3, MRG vorgesehene Entschädigungsanspruch des Mieters richte sich von vornherein nur auf einen Geldausgleich für solche Nachteile, die ihm nicht schon durch die ex lege eintretende Zinsbefreiung abgegolten würden. Im Ausmaß dieser Zinsbefreiung könnten demnach bei der angemessenen Entschädigung keine frustrierten Mietzinszahlungen „zu Buche schlagen" (MietSlg 47.206; Krejci in HBzMRG 245). Damit folgte das Rekursgericht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung. Das Wesen des Mietzinsminderungsanspruchs nach Paragraph 1096, Absatz eins, ABGB besteht darin, dass dieser ex lege eintritt (WoBl 1991, 251/151 mwN). Die Geltendmachung solcher Ansprüche ist dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten. Eine Konkurrenz des Entschädigungsanspruchs nach Paragraph 8, Absatz 3, MRG mit dem auf Paragraph 1096, Absatz eins, ABGB zu gründenden Mietzinsminderungsanspruch besteht nicht (5 Ob 16/95 = SZ 68/51; MietSlg 47.206; 5 Ob 17/95 = ImmZ 1996, 186; Krejci aaO).

In MietSlg 51.246 (= 5 Ob 158/98s) war die Frage der (Un-)Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs für geltend gemachte „frustrierte" Mietzinsaufwendungen bereits rechtskräftig entschieden, sodass der Oberste Gerichtshof diese Frage nicht mehr aufgreifen konnte. Eine widersprechende Judikatur liegt keineswegs vor. Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel der Antragsgegner als unzulässig. Es war daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E81222 5Ob133.06d

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in wobl 2007,39/9 - wobl 2007/9 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00133.06D.0627.000

Dokumentnummer

JJT_20060627_OGH0002_0050OB00133_06D0000_000

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