

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/3/21 50b304/05z

JUSLINE Entscheidung

O Veröffentlicht am 21.03.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in den verbundenen außerstreitigen Mietrechtssachen der Antragsteller 1) Hubert E*****, 2) Udo P*****, beide vertreten durch Dr. Hansjörg Zink, Dr. Georg Petzer, Dr. Herbert Marschitz und Dr. Peter Petzer, Rechtsanwälte in Kufstein, gegen die Antragsgegnerin Aloisia K*****, vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Dr. Heitzmann GmbH in Innsbruck, wegen § 7 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 4 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 17. Oktober 2005, GZ 1 R 306/05i-43, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in den verbundenen außerstreitigen Mietrechtssachen der Antragsteller 1) Hubert E******, 2) Udo P*****, beide vertreten durch Dr. Hansjörg Zink, Dr. Georg Petzer, Dr. Herbert Marschitz und Dr. Peter Petzer, Rechtsanwälte in Kufstein, gegen die Antragsgegnerin Aloisia K*****, vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Dr. Heitzmann GmbH in Innsbruck, wegen Paragraph 7, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 4, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 17. Oktober 2005, GZ 1 R 306/05i-43, 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

Die Antragsteller machen zur Zulässigkeit ihres außerordentlichen Revisionsrekurses geltend, zur Beurteilung der Wiederherstellungspflicht der Antragsgegnerin gemäß § 7 MRG sei die erhebliche Rechtsfrage zu beantworten, ob für die Finanzierbarkeit der Wiederherstellung des Mietgegenstands auch die Mietzinsreserven der nächsten 10 Jahre zu berücksichtigen seien. Die Antragsteller machen zur Zulässigkeit ihres außerordentlichen Revisionsrekurses geltend, zur Beurteilung der Wiederherstellungspflicht der Antragsgegnerin gemäß Paragraph 7, MRG sei die erhebliche Rechtsfrage zu beantworten, ob für die Finanzierbarkeit der Wiederherstellung des Mietgegenstands auch die Mietzinsreserven der nächsten 10 Jahre zu berücksichtigen seien.

Der Revisionsrekurs ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nF unzulässigDer Revisionsrekurs ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF unzulässig:

- 1. Wird ein Mietgegenstand durch Zufall zur Gänze oder zum Teil unbrauchbar, so ist der Vermieter gemäß 7 Abs 1 MRG zur baurechtlich zulässigen und bautechnisch möglichen Wiederherstellung des Mietgegenstands in dem Maß verpflichtet, als die Leistungen aus einer bestehenden Versicherung ausreichen. Im übrigen gilt § 11041. Wird ein Mietgegenstand durch Zufall zur Gänze oder zum Teil unbrauchbar, so ist der Vermieter gemäß Paragraph 7, Absatz eins, MRG zur baurechtlich zulässigen und bautechnisch möglichen Wiederherstellung des Mietgegenstands in dem Maß verpflichtet, als die Leistungen aus einer bestehenden Versicherung ausreichen. Im übrigen gilt Paragraph 1104,
- 2. Die Vorinstanzen haben die Möglichkeit der Wiederherstellung schon wegen baurechtlicher Unzulässigkeit verneint, weil der für das Grundstück der Antragsgegnerin gültige Bebauungsplan eine besondere Bauweise vorsehe und "mit der Erlassung eines Bebauungsplans für ein dem abgerissenen Objekt entsprechendes Gebäude (....) nicht gerechnet werden (kann)". Soweit die Antragsteller die von ihnen propagierte "dichtere Bauweise" implizit als "Wiederherstellung" im Sinn des § 7 MRG qualifizieren, setzen sie sich unzulässig über die wiedergegebene gegenteilige Feststellung des Erstgerichts hinweg.2. Die Vorinstanzen haben die Möglichkeit der Wiederherstellung schon wegen baurechtlicher Unzulässigkeit verneint, weil der für das Grundstück der Antragsgegnerin gültige Bebauungsplan eine besondere Bauweise vorsehe und "mit der Erlassung eines Bebauungsplans für ein dem abgerissenen Objekt entsprechendes Gebäude (....) nicht gerechnet werden (kann)". Soweit die Antragsteller die von ihnen propagierte "dichtere Bauweise" implizit als "Wiederherstellung" im Sinn des Paragraph 7, MRG qualifizieren, setzen sie sich unzulässig über die wiedergegebene gegenteilige Feststellung des Erstgerichts hinweg.
- 3. Selbst wenn man die Versicherungsleistung von 430.000 Euro trotz damit ebenfalls abgegoltener Nebenkosten zur Gänze sowie die Mietzinsreserve der letzten 10 Jahre in der festgestellten Höhe von 46.786,17 Euro und jene für die nächsten 10 Jahre in der von den Antragstellern behaupteten Höhe von 92.000 Euro (S. 3 in ON 33) veranschlagen wollte, folgt daraus ein Gesamtbetrag von 568.786,17 Euro, dem festgestellte Neuherstellungskosten von 906.379,66 Euro gegenüber stehen. Selbst unter diesen Prämissen stellt die von den Vorinstanzen vorgenommene Qualifikation der Wiederherstellung als unwirtschaftlich keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende gravierende Fehlbeurteilung dar. Die Möglichkeit einer Teilwiederherstellung, die ohnehin auch nur im Fall vernünftiger Brauchbarkeit in Betracht zu ziehen wäre (vgl 5 Ob 19/88 = SZ 61/60 = MietSlg 40.263 = ImmZ 1988, 312), machen die Antragsteller in ihrem Revisionsrekurs nicht (mehr) geltend.

Auf die von den Antragstellern als erheblich erkannte Rechtsfrage kommt es somit nicht an; der außerordentliche Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

Anmerkung

ABGB.

E80508 50b304.05z

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00304.05Z.0321.000

Dokumentnummer

JJT_20060321_OGH0002_0050OB00304_05Z0000_000

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

© 2025 JUSLINE

 $\label{eq:JUSLINE} {\tt JUSLINE} \hbox{$\tt @} ist\ eine\ Marke\ der\ ADVOKAT\ Unternehmensberatung\ Greiter\ \&\ Greiter\ GmbH.$ www. jusline. at