jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/3/25 40R75/03f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.2003

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht fasst durch Dr. Garai als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter des Landesgerichtes Mag. Dr. Hörmann und Mag. Malesich in der Rechtssache der Klägerin Mag. Dagmar T*****, Immobilienmaklerin, *****, 1030 Wien, vertreten durch Dr. Josef Olischar, Mag. Martin Kratky, Rechtsanwälte in Wien, wider die Beklagte K***** OEG, ***** Wien, vertreten durch Dr. Margit Schoeller, Rechtsanwältin in Wien, wegen Besitzstörung, infolge Rekurses der Klägerin gegen den Endbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 28.1.2003, 42C446/02d-5, den E n d b e s c h l u s s :

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschluss dahingehend abgeändert, dass er zu lauten hat:

"Die Beklagte hat durch die Außerbetriebnahme des Liftes im Hause *****, ***** im Juni 2002 den ruhigen Rechtsbesitz der Klägerin gestört.

Die Beklagte ist schuldig,

1. a)Litera a
   den Lift im Hause ***** Wien, ***** wieder in Betrieb zu nehmen,
2. b)Litera b
   derartige oder ähnliche Störungen des Besitzes der Klägerin in Hinkunft zu unterlassen und
   c) der Klägerin deren mit Euro 657,94 bestimmte Kosten des

erstgerichtlichen Verfahrens (darin Euro 100,22 USt und Euro 56,60 Barauslagen) zu bezahlen; all dies binnen 14 Tagen."
Die Beklagte ist weiters schuldig, der Klägerin deren mit Euro 219,65 bestimmte Kosten des Rekursverfahrens (darin Euro 27,77 USt und Euro 53,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen. Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig (§528 Abs 2 Z 6 ZPO).Die Beklagte ist weiters schuldig, der Klägerin deren mit Euro 219,65 bestimmte Kosten des Rekursverfahrens (darin Euro 27,77 USt und Euro 53,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen. Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig (§528 Absatz 2, Ziffer 6, ZPO).

Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Endbeschluss wies das Erstgericht die Besitzstörungsklage, wonach die beklagte Vermieterin die klagende Mieterin durch Außerbetriebsetzen des Aufzuges im Hause ***** Wien, ***** im ruhigen Besitz gestört habe, ab. Es verhielt die Klägerin zum Kostenersatz. Das Erstgericht stellte den auf Seiten 3 - 5 der Beschlussausfertigung wiedergegebenen Sachverhalt fest. Rechtlich sei die Außerbetriebnahme des technisch einwandfreien Aufzuges nicht durch die Beklagte sondern durch den sachverständigen Aufzugsprüfer mangels Vorhandenseins der nach dem Wiener Aufzugsgesetz erforderlichen Aufzugswärter nach Rücksprache mit der

Beklagten erfolgt. Der Sachverständige habe nach Information durch die Geschäftsführerin der Beklagten, dass kein neuer Aufzugswärter bestellt werde, entsprechend der Anordnung des Wiener Aufzugsgesetzes am 19.6.2002 die Außerbetriebnahme des Aufzuges vorgenommen. Es fehle daher rechtlich gesehen die Eigenmacht der Beklagten. Gegen diesen Endbeschluss wendet sich der Rekurs der Klägerin aus dem Rekursgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Abänderungsantrag im Sinne der Besitzstörungsklage. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte beantragt, dem Rekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist berechtigt.

Zunächst ist klarzustellen, dass der vom Aufzugsbetreiber durch privatrechtlichen Vertrag mit der Aufzugsüberprüfung zu betrauende Sachverständige keine behördlichen Anordnungen treffen kann. Er ist Vertragspartner hier des Vermieters. Den Rechtsausführungen im Rekurs ist aber insoweit völlig zuzustimmen, dass die Beklagte ihren Vertragspartner veranlasste, den Aufzug außer Betrieb zu nehmen, weil sie sich weigerte, entsprechend dem Wiener Aufzugsgesetz die Person des von der Beklagten zu bestimmenden Aufzugswärters oder einer anderen geeigneten diese ersetzende Maßnahme bekanntzugeben. Damit veranlasste die Beklagte entgegen ihrer Nebenpflicht gegenüber der klagenden Rechtsbesitzerin die Einstellung des Aufzugsbetriebes. Das Erstgericht hat zutreffend ausgeführt, dass damit in den Rechtsbesitz der Mieterin durch die Beklagte eingegriffen wurde. Zum Rechtsbesitz der Mieterin der keineswegs im Parterre (sondern im 4. Stock) gelegenen Bestandobjekte gehörte die Aufzugsbenützung ebenso wie jene des Stiegenhauses und des Hausflurs. Die Bereitstellung der Aufzugswärter, sei es durch Hausbewohner, sei es durch Bewachungsunternehmen, sei es auch durch Dienstnehmer des Liegenschaftseigentümers, sei es auch durch Setzung technischer Maßnahmen, die für den Betrieb des Aufzuges gesetzlich gefordert werden, ist von der Vermieterin geschuldet. Die Unterlassung dieser Maßnahmen stellt eine Besitzstörungshandlung dar.

Dass der technische Sachverständige oder selbst die Beklagte nach dem Aufzugsgesetz zur Außerbetriebnahme des Aufzuges verpflichtet ist, wenn kein Aufzugswärter vorhanden ist, exkulpiert den Sachverständigen nicht aber die Beklagte. Auch wenn Wärme-, Wasser- oder Energieversorgungsunternehmen die vom Vermieter bislang dem Mieter zur Verfügung gestellte Energiezufuhr sperren, weil der Vermieter seiner vertraglichen Verpflichtung gegenüber dem Energieversorgungsunternehmen nicht nachkommt, stellt dies eine Besitzstörung des Vermieters gegenüber dem Mieter dar (hiezu Kodek in Besitzstörung (2002) 166 und 170). Dies ist durchaus vergleichbar. Beide, das Energieversorgungsunternehmen oder hier der Sachverständige handeln rechtmäßig entsprechend dem Vertrag bzw. hier dem Landesgesetz. Der diese Handlung aber verursachende Vermieter stört den ruhigen Besitz des Mieters.

Damit war der angefochtene Endbeschluss im Sinne einer Klagsstattgebung abzuändern.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 ZPO. Hinsichtlich des Rekursverfahrens gründet sie sich zusätzlich auf§ 50 ZPO. Landesgericht für ZRS WienDie Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 41, ZPO. Hinsichtlich des Rekursverfahrens gründet sie sich zusätzlich auf Paragraph 50, ZPO. Landesgericht für ZRS Wien

1040 Wien, Schwarzenbergplatz 11

Anmerkung

EWZ00078 40R75.03f

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:2003:04000R00075.03F.0325.000

Dokumentnummer

JJT_20030325_LG00003_04000R00075_03F0000_000

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