jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/1/21 5Ob297/02s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.01.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Ilse E*****, 2. Friedrich E*****, beide vertreten durch Mag. Günter Weber und Mag. Barbara Sirk, Funktionäre des Mieterschutzverbandes Österreichs, Landesdirektion Steiermark, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, wider die Antragsgegner 1. Margarethe H*****, 2. Claus D*****, 3. Franz D*****, alle vertreten durch Schmid & Horn, Rechtsanwälte in Graz, wegen § 37 Abs 1 Z 2 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der 1.-3. Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 26. August 2002, GZ 3 R 89/02h-19, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Ilse E*****, 2. Friedrich E*****, beide vertreten durch Mag. Günter Weber und Mag. Barbara Sirk, Funktionäre des Mieterschutzverbandes Österreichs, Landesdirektion Steiermark, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, wider die Antragsgegner 1. Margarethe H*****, 2. Claus D*****, 3. Franz D*****, alle vertreten durch Schmid & Horn, Rechtsanwälte in Graz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der 1.-3. Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 26. August 2002, GZ 3 R 89/02h-19, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der 1.-3. Antragsgegner wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der 1.-3. Antragsgegner wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ein früher benützbarer, nunmehr schadhafter Kamin stellt einen ernsten Schaden des Hauses iSd§ 3 Abs 2 Z 2 MRG dar (vgl MietSlg 15.155). Zugleich handelt es sich um eine privilegierte Arbeit iSd § 3 Abs 3 Z 2 lit c MRG, nämlich um die Aufrechterhaltung des Betriebs einer bestehenden Heizungsanlage, wobei irrelevant ist, ob noch andere Mieter diesen

Kamin benützen. Daneben lässt sich den erstgerichtlichen Feststellungen noch entnehmen, dass die Maßnahme auch dem § 3 Abs 3 Z 2 lit b MRG zu unterstellen ist, weil beim derzeitigen Zustand durch den Austritt von Rauchgasen die Sicherheit von Personen gefährdet ist. Für privilegierte Arbeiten sind keine Wirtschaftlichkeitsgrenzen gesetzt, ebenso wenig kommt es auf die Deckung des Aufwands durch Mietzinsreserven an (vgl Prader, Mietrechtsgesetz § 3 E 102 bis 107).Ein früher benützbarer, nunmehr schadhafter Kamin stellt einen ernsten Schaden des Hauses iSd Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, MRG dar vergleiche MietSlg 15.155). Zugleich handelt es sich um eine privilegierte Arbeit iSd Paragraph 3, Absatz 3, Ziffer 2, Litera c, MRG, nämlich um die Aufrechterhaltung des Betriebs einer bestehenden Heizungsanlage, wobei irrelevant ist, ob noch andere Mieter diesen Kamin benützen. Daneben lässt sich den erstgerichtlichen Feststellungen noch entnehmen, dass die Maßnahme auch dem Paragraph 3, Absatz 3, Ziffer 2, Litera b, MRG zu unterstellen ist, weil beim derzeitigen Zustand durch den Austritt von Rauchgasen die Sicherheit von Personen gefährdet ist. Für privilegierte Arbeiten sind keine Wirtschaftlichkeitsgrenzen gesetzt, ebenso wenig kommt es auf die Deckung des Aufwands durch Mietzinsreserven an vergleiche Prader, Mietrechtsgesetz Paragraph 3, E 102 bis 107).

Wie der erkennende Senat kürzlich zu 5 Ob 223/02h (die Antragsgegner waren auch Antragsgegner in diesem Verfahren) ausgesprochen hat, hatte die Judikatur, wonach auch eine den wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten entsprechende Erneuerung (Verbesserung) schadhaft gewordener Teile des Hauses als Erhaltungsarbeit iSd § 3 Abs 2 MRG zu qualifizieren ist ("dynamischer Erhaltungsbegriff"), immer die Schaffung eines adäquaten Ersatzes (den substanzerhaltenden Austausch) zum Gegenstand. Ein Vermieter kann daher nicht die ihm obliegende Verpflichtung zur Erhaltung eines schadhaften (gefährlichen) Kamins durch einen Fernwärmeanschluss des Hauses (der Wohnung des betroffenen Vermieters) abwenden. Dadurch wird kein adäquater Ersatz im Sinn eines substanzerhaltenden Austausches geschaffen.Wie der erkennende Senat kürzlich zu 5 Ob 223/02h (die Antragsgegner waren auch Antragsgegner in diesem Verfahren) ausgesprochen hat, hatte die Judikatur, wonach auch eine den wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten entsprechende Erneuerung (Verbesserung) schadhaft gewordener Teile des Hauses als Erhaltungsarbeit iSd Paragraph 3, Absatz 2, MRG zu qualifizieren ist ("dynamischer Erhaltungsbegriff"), immer die Schaffung eines adäquaten Ersatzes (den substanzerhaltenden Austausch) zum Gegenstand. Ein Vermieter kann daher nicht die ihm obliegende Verpflichtung zur Erhaltung eines schadhaften (gefährlichen) Kamins durch einen Fernwärmeanschluss des Hauses (der Wohnung des betroffenen Vermieters) abwenden. Dadurch wird kein adäquater Ersatz im Sinn eines substanzerhaltenden Austausches geschaffen.

In Hinblick auf diese Vorentscheidung des erkennenden Senates liegt keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung vor.

Textnummer

E68751

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00297.02S.0121.000

Im RIS seit

20.02.2003

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2021

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