TE OGH 2002/8/27 50b151/02w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.08.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Mietrechtssache des Antragstellers Dipl. Ing. Josef M*****, vertreten durch Dr. Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Mag. Leopoldine B*****, vertreten durch Mag. Nadja Horvath, MVÖ, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, wegen § 37 Abs 1 Z 5 MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. März 2002, GZ 38 R 52/02g-32, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Mietrechtssache des Antragstellers Dipl. Ing. Josef M*****, vertreten durch Dr. Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Mag. Leopoldine B*****, vertreten durch Mag. Nadja Horvath, MVÖ, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 5, MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. März 2002, GZ 38 R 52/02g-32, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

2) Der Schriftsatz der Antragsgegnerin vom 29. 11. 2001 ("Ergänzendes Vorbringen und Antrag auf ergänzende Parteieneinvernahme der Antragsgegnerin") wird zurückgewiesen.2) Der Schriftsatz der Antragsgegnerin vom 29. 11. 2001 ("Ergänzendes Vorbringen und Antrag auf ergänzende Parteieneinvernahme der Antragsgegnerin") wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zu 2.:

Das Einbringen dieses Schriftsatzes verstößt gegen den Grundsatz der Einmaligkeit eines Rechtsmittels, da hier lediglich Vorbringen nachgetragen wurde (vgl Gitschthaler in Rechberger, § 85 ZPO, Rz 12 mwN). Das Einbringen dieses Schriftsatzes verstößt gegen den Grundsatz der Einmaligkeit eines Rechtsmittels, da hier lediglich Vorbringen nachgetragen wurde vergleiche Gitschthaler in Rechberger, Paragraph 85, ZPO, Rz 12 mwN).

Zu 1.:

Es wird keine erhebliche Rechtsfrage geltend gemacht. Das Rekursgericht folgte der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 5 Ob 26/89 = MietSlg 41.208/20 = WoBl 1989/41 = ImmZ 1989, 253, die einen gleichgelagerten Fall betraf. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Miethauses notwendig oder zweckmäßig ist. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass die Errichtung des Personenaufzuges hier eine nützliche Verbesserung an allgemeinen Teilen des Miethauses im Sinne des § 8 Abs 2 Z 1 MRG darstellt, folgt der oberstgerichtlichen Judikatur. Bei der Beantwortung der Frage, ob die Antragsgegnerin die vorübergehende Benützung und die dauernde Veränderung ihres Mietgegenstandes, die mit der geplanten Aufzugserrichtung verbunden ist, zuzulassen hat, ist unter Beachtung des Schonungsprinzipes (§ 8 Abs 3 erster Halbsatz MRG) noch zu prüfen, ob und wie weit dieser Eingriff in ihre Mietrechte notwendig oder zweckmäßig ist. Eine Interessensabwägung wie im § 8 Abs 2 Z 2 MRG ist hingegen nicht vorgesehen (auch: RIS-JustizRS0069319). Ergibt die Abwägung der mit einer konkreten Maßnahme verbundenen Vorteile und Nachteile unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Überwiegen der Vorteile, so liegt eine Verbesserung vor, die der Mieter nach § 8 Abs 2 Z 1 MRG zu dulden hat, ohne dass eine weitere Interessenabwägung zu erfolgen hätte (RIS-JustizRS0069474, auch RS 0069443). Es wird keine erhebliche Rechtsfrage geltend gemacht. Das Rekursgericht folgte der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 5 Ob 26/89 = MietSlg 41.208/20 = WoBl 1989/41 = ImmZ 1989, 253, die einen gleichgelagerten Fall betraf. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Miethauses notwendig oder zweckmäßig ist. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass die Errichtung des Personenaufzuges hier eine nützliche Verbesserung an allgemeinen Teilen des Miethauses im Sinne des Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG darstellt, folgt der oberstgerichtlichen Judikatur. Bei der Beantwortung der Frage, ob die Antragsgegnerin die vorübergehende Benützung und die dauernde Veränderung ihres Mietgegenstandes, die mit der geplanten Aufzugserrichtung verbunden ist, zuzulassen hat, ist unter Beachtung des Schonungsprinzipes (Paragraph 8, Absatz 3, erster Halbsatz MRG) noch zu prüfen, ob und wie weit dieser Eingriff in ihre Mietrechte notwendig oder zweckmäßig ist. Eine Interessensabwägung wie im Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer 2, MRG ist hingegen nicht vorgesehen (auch: RIS-Justiz RS0069319). Ergibt die Abwägung der mit einer konkreten Maßnahme verbundenen Vorteile und Nachteile unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Überwiegen der Vorteile, so liegt eine Verbesserung vor, die der Mieter nach Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG zu dulden hat, ohne dass eine weitere Interessenabwägung zu erfolgen hätte (RIS-Justiz RS0069474, auch RS 0069443).

Die Beurteilung des Rekursgerichtes, dass hier durch die Errichtung des Aufzuges eine Verbesserungsarbeit durchgeführt wird, für die der Eingriff in das Mietrecht der Antragsgegnerin notwendig und zweckmäßig ist, bewegt sich innerhalb des oben dargelegten Ermessensspielraumes, sodass der Rechtsfrage keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt.

Die Antragsgegnerin wandte erst im Rechtsmittelverfahren ein, dass sie nicht alleinige Hauptmieterin der Wohnung sei. Sie verstößt mit diesem Vorbringen gegen das im Rechtsmittelverfahren geltende Neuerungsverbot (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, § 37 MRG, Rz 42 mwN). Nach den Feststellungen des Erstgerichtes war die Antragsgegnerin alleinige Hauptmieterin. Die Antragsgegnerin wandte erst im Rechtsmittelverfahren ein, dass sie nicht alleinige Hauptmieterin der Wohnung sei. Sie verstößt mit diesem Vorbringen gegen das im Rechtsmittelverfahren geltende Neuerungsverbot (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph 37, MRG, Rz 42 mwN). Nach den Feststellungen des Erstgerichtes war die Antragsgegnerin alleinige Hauptmieterin.

Anmerkung

E66815 5Ob151.02w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00151.02W.0827.000

Dokumentnummer

JJT_20020827_OGH0002_0050OB00151_02W0000_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