

TE OGH 2001/4/24 5Ob80/01b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Edith W*****, und 2.) Hannelore L*****, beide vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige S***** reg. Gen.m.b.H., *****, wegen § 22 Abs 1 Z 4 WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. Jänner 2001, GZ 39 R 336/00a-6, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Edith W*****, und 2.) Hannelore L*****, beide vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige S***** reg. Gen.m.b.H., *****, wegen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 4, WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. Jänner 2001, GZ 39 R 336/00a-6, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird gemäß § 22 Abs 4 WGG, § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 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 Antragsteller wird gemäß Paragraph 22, Absatz 4, WGG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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

Die tragende Begründung des rekursgerichtlichen Sachbeschlusses (es fehle die Genehmigungs- bzw Duldungsvoraussetzung der Verkehrsüblichkeit der Veränderung -§ 9 Abs 1 Z 2 MRG) wird durch die Rechtsmittelausführungen nicht in Frage gestellt. Dass es dabei nicht auf persönliche Bedürfnisse des Mieters ankommt, ergibt sich eindeutig aus dem Begriff der Verkehrsüblichkeit (vgl MietSlg 45/18, wonach die objektiven Umstände maßgeblich sind). In der Sache selbst ist die Rechtsansicht des RG, die Errichtung eines Wintergartens auf

der Terrasse eines Mietobjektes sei nicht verkehrsüblich und daher vom Vermieter (ohne dass dazu noch seine Beeinträchtigung geprüft werden müsste) nicht zu dulden, durchaus vertretbar, sodass die in § 528 Abs 1 ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes (konkret eine Fehlbeurteilung, die aus Gründen der Rechtssicherheit korrigiert werden müsste) fehlen. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof bereits entschieden, dass das in § 9 Abs 1 Z 2 MRG geforderte wichtige Interesse des Mieters an der eigenmächtig herbeigeführten Änderung im Zeitpunkt der Entscheidung der Tatsacheninstanz noch vorliegen muss (5 Ob 179/00k = immolex 2001/23). Eine bereits vom RG verneinte Nichtigkeit des Verfahrens kann nach strRsp auch im MSch-Verfahren in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden (zuletzt WoBI 2001/49). Die tragende Begründung des rekursgerichtlichen Sachbeschlusses (es fehle die Genehmigungs- bzw Duldungsvoraussetzung der Verkehrsüblichkeit der Veränderung - Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, MRG) wird durch die Rechtsmittelausführungen nicht in Frage gestellt. Dass es dabei nicht auf persönliche Bedürfnisse des Mieters ankommt, ergibt sich eindeutig aus dem Begriff der Verkehrsüblichkeit (vergleiche MietSlg 45/18, wonach die objektiven Umstände maßgeblich sind). In der Sache selbst ist die Rechtsansicht des RG, die Errichtung eines Wintergartens auf der Terrasse eines Mietobjektes sei nicht verkehrsüblich und daher vom Vermieter (ohne dass dazu noch seine Beeinträchtigung geprüft werden müsste) nicht zu dulden, durchaus vertretbar, sodass die in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes (konkret eine Fehlbeurteilung, die aus Gründen der Rechtssicherheit korrigiert werden müsste) fehlen. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof bereits entschieden, dass das in Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, MRG geforderte wichtige Interesse des Mieters an der eigenmächtig herbeigeführten Änderung im Zeitpunkt der Entscheidung der Tatsacheninstanz noch vorliegen muss (5 Ob 179/00k = immolex 2001/23). Eine bereits vom RG verneinte Nichtigkeit des Verfahrens kann nach strRsp auch im MSch-Verfahren in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden (zuletzt WoBI 2001/49).

Anmerkung

E61910 05A00801

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00080.01B.0424.000

Dokumentnummer

JJT_20010424_OGH0002_0050OB00080_01B0000_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