jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/11/7 5Ob273/00h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.11.2000

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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Oswald W*****, 2. Gertrude W*****, beide vertreten durch Dr. Erich Kadlec, Mag. Christian Weimann, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Wilhelmine N*****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 6, § 9 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. April 2000, GZ 39 R 605/99f-22, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Oswald W*****, 2. Gertrude W*****, beide vertreten durch Dr. Erich Kadlec, Mag. Christian Weimann, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Wilhelmine N*****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 6,, Paragraph 9, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. April 2000, GZ 39 R 605/99f-22, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 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 Antragsgegnerin wird gemäß 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

Gemäß § 9 Abs 1 Z 2 MRG kann der Vermieter bei nicht privilegierten Verbesserungsarbeiten seine Zustimmung nur dann nicht verweigern, wenn die Änderung der Übung des Verkehrs entspricht und einem wichtigen Interesse des Hauptmieters dient. Die Schaffung eines zweiten Badezimmers fällt unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 9 Abs 2 Z 1 MRG (MietSlg 45/18). Da ein zweites Badezimmer selbst bei Großwohnungen nicht zum Standard gehört (MietSlg 45/18), hat das Rekursgericht auf Basis einer vertretbaren Rechtsansicht argumentiert, wenn es dem

Beseitigungsbegehren der Antragsteller schon allein wegen der mangelnden Verkehrsüblichkeit der von der Antragsgegnerin vorgenommen Umbauten stattgab. Auf die Darlegung eines wichtigen Interesses der Antragsgegnerin kommt es gar nicht mehr an. Auf das jetzt vorgebrachte Argument, das wichtige Interesse der Antragsgegnerin am Einbau eines zweiten Bades ergebe sich aus der Krankheit der in ihrem Haushalt lebenden erwachsenen Tochter, könnte im übrigen wegen des in Verfahren nach § 37 Abs 1 MRG geltenden Neuerungsverbotes (WoBl 1995/107 uva) nicht eingegangen werden.Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, MRG kann der Vermieter bei nicht privilegierten Verbesserungsarbeiten seine Zustimmung nur dann nicht verweigern, wenn die Änderung der Übung des Verkehrs entspricht und einem wichtigen Interesse des Hauptmieters dient. Die Schaffung eines zweiten Badezimmers fällt unter keinen der Privilegierungstatbestände des Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer eins, MRG (MietSlg 45/18). Da ein zweites Badezimmer selbst bei Großwohnungen nicht zum Standard gehört (MietSlg 45/18), hat das Rekursgericht auf Basis einer vertretbaren Rechtsansicht argumentiert, wenn es dem Beseitigungsbegehren der Antragsteller schon allein wegen der mangelnden Verkehrsüblichkeit der von der Antragsgegnerin vorgenommen Umbauten stattgab. Auf die Darlegung eines wichtigen Interesses der Antragsgegnerin kommt es gar nicht mehr an. Auf das jetzt vorgebrachte Argument, das wichtige Interesse der Antragsgegnerin am Einbau eines zweiten Bades ergebe sich aus der Krankheit der in ihrem Haushalt lebenden erwachsenen Tochter, könnte im übrigen wegen des in Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, MRG geltenden Neuerungsverbotes (WoBl 1995/107 uva) nicht eingegangen werden.

Textnummer

E60010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00273.00H.1107.000

Im RIS seit

07.12.2000

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2014

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