jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/4/7 5Ob220/99k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.04.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragstellerin Luise S*****, vertreten durch Josef Cser, Mietervereinigung Österreichs, Währinger Straße 41, 1090 Wien, wider die Antragsgegner 1. A***** GmbH, ***** 2. Silvia M*****, 3. Dr. Martin P*****, 4. Mag. Kornelia S*****, 5. Christian H*****, 8. Dr. Karl W*****, 9. Mag. Maria-Luise W*****, alle vertreten durch Hausverwaltung Brestan, Karner & Partner Immobilien GmbH, Siebensterngasse 31, 1070 Wien, vertreten durch Dr. Werner Göritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 13 MRG iVm § 45 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Mai 1999, GZ 39 R 14/99v-13, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragstellerin Luise S*****, vertreten durch Josef Cser, Mietervereinigung Österreichs, Währinger Straße 41, 1090 Wien, wider die Antragsgegner 1. A***** GmbH, ***** 2. Silvia M*****, 3. Dr. Martin P*****, 4. Mag. Kornelia S*****, 5. Christian H*****, 8. Dr. Karl W*****, 9. Mag. Maria-Luise W*****, alle vertreten durch Hausverwaltung Brestan, Karner & Partner Immobilien GmbH, Siebensterngasse 31, 1070 Wien, vertreten durch Dr. Werner Göritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG in Verbindung mit Paragraph 45, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Mai 1999, GZ 39 R 14/99v-13, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend haben die Vorinstanzen das Rückforderungsbegehren der Antragstellerin hinsichtlich von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen, die von ihr bis Februar 1994 geschuldet und bezahlt worden waren, nach der Übergangsbestimmung des Art II Abschnitt II Z 4 des 3. WÄG beurteilt und geprüft, ob die Antragsgegner die noch nicht widmungsgemäß verbrauchten EVB bis Ende 1996 zur Finanzierung von Arbeiten, die unbestreitbar Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten sind, verbraucht haben, wobei diesfalls ohne Rücksicht auf das Bestehen einer

Mietzinsreserve in den Jahren 1994 bis 1996 vorzugehen war (vgl Würth, Dreimal Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, WoBl 1994, 1 [3]).Zutreffend haben die Vorinstanzen das Rückforderungsbegehren der Antragstellerin hinsichtlich von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen, die von ihr bis Februar 1994 geschuldet und bezahlt worden waren, nach der Übergangsbestimmung des Art römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, des 3. WÄG beurteilt und geprüft, ob die Antragsgegner die noch nicht widmungsgemäß verbrauchten EVB bis Ende 1996 zur Finanzierung von Arbeiten, die unbestreitbar Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten sind, verbraucht haben, wobei diesfalls ohne Rücksicht auf das Bestehen einer Mietzinsreserve in den Jahren 1994 bis 1996 vorzugehen war vergleiche Würth, Dreimal Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, WoBl 1994, 1 [3]).

Die dazu von den Revisionsrekurswerbern in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Fragen beantworten sich aus dem Gesetzeswortlaut selbst und sind daher keine erheblichen Fragen im Sinn des § 528 ZPO. Dass eine Investitionsprämie für in den Jahren 1994 bis 1996 durchgeführte Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gemäß § 20 Abs 1 Z 2 lit b MRG und eine nach § 10 MRG geleistete Investitionsablöse nach § 20 Abs 1 Z 2 lit e MRG zwar nach den entsprechenden gesetzlichen Anordnungen als Passivposten in die jeweilige Hauptmietzinsabrechnung aufgenommen werden dürfen, macht sie nicht zu einem Erhaltungs- oder Verbesserungsaufwand. Dass bei der bevorzugten vorzeitigen Verwendung nach Art II Abschnitt II Z 4 des 3. WÄG das Bestehen einer Hauptmietzinsreserve außer Betracht zu bleiben hat, bedeutet naturgemäß nicht, dass alle gesetzlichen Passivposten einer Hauptmietzinsabrechnung, wie sie in § 20 Abs 1 Z 2 MRG genannt sind, Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand darstellten. Dies trifft nur auf die in § 20 Abs 1 Z 2 lit a MRG genannten Aufwendungen zu. Im Übrigen werden Arbeiten, die im ursächlichen Zusammenhang mit einer Erhaltungsarbeit stehen, wie diese selbst behandelt. Die Kosten, die zur Vorbereitung eines Antrags nach § 18 MRG entstehen, sind daher jenen Erhaltungsarbeiten zuzurechnen, für die nach § 18 MRG die Erhöhung der Hauptmietzinse beantragt wird. Die Antragsgegner können sie daher nicht als Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand dem Rückforderungsbegehren eines Mieters für nicht verbrauchte Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge entgegensetzen.Die dazu von den Revisionsrekurswerbern in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Fragen beantworten sich aus dem Gesetzeswortlaut selbst und sind daher keine erheblichen Fragen im Sinn des Paragraph 528, ZPO. Dass eine Investitionsprämie für in den Jahren 1994 bis 1996 durchgeführte Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gemäß Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 2, Litera b, MRG und eine nach Paragraph 10, MRG geleistete Investitionsablöse nach Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 2, Litera e, MRG zwar nach den entsprechenden gesetzlichen Anordnungen als Passivposten in die jeweilige Hauptmietzinsabrechnung aufgenommen werden dürfen, macht sie nicht zu einem Erhaltungs- oder Verbesserungsaufwand. Dass bei der bevorzugten vorzeitigen Verwendung nach Art römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, des 3. WÄG das Bestehen einer Hauptmietzinsreserve außer Betracht zu bleiben hat, bedeutet naturgemäß nicht, dass alle gesetzlichen Passivposten einer Hauptmietzinsabrechnung, wie sie in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 2, MRG genannt sind, Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand darstellten. Dies trifft nur auf die in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, MRG genannten Aufwendungen zu. Im Übrigen werden Arbeiten, die im ursächlichen Zusammenhang mit einer Erhaltungsarbeit stehen, wie diese selbst behandelt. Die Kosten, die zur Vorbereitung eines Antrags nach Paragraph 18, MRG entstehen, sind daher jenen Erhaltungsarbeiten zuzurechnen, für die nach Paragraph 18, MRG die Erhöhung der Hauptmietzinse beantragt wird. Die Antragsgegner können sie daher nicht als Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand dem Rückforderungsbegehren eines Mieters für nicht verbrauchte Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge entgegensetzen.

Die im außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Rechtsfragen stellen keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO dar, weshalb das Rechtsmittel als unzulässig zurückzuweisen war.Die im außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Rechtsfragen stellen keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO dar, weshalb das Rechtsmittel als unzulässig zurückzuweisen war.

Anmerkung

E57726 05A02209

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00220.99K.0407.000

Dokumentnummer

JJT_20000407_OGH0002_0050OB00220_99K0000_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