

TE OGH 2000/2/29 50b34/00m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.02.2000

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 Mietrechtssache des Antragstellers Mustafa U*****, vertreten durch Dr. Richard Kempf, Rechtsanwalt in Bregenz, wider den Antragsgegner Dietmar S*****, vertreten durch Dr. Reinhard Weh, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG (§ 16 Abs 1 Z 2 MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 29. Dezember 1999, GZ 4 R 210/99h-89, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Bregenz vom 4. November 1999, GZ 14 Msch 97/95i-85, bestätigt wurde, 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 Mietrechtssache des Antragstellers Mustafa U*****, vertreten durch Dr. Richard Kempf, Rechtsanwalt in Bregenz, wider den Antragsgegner Dietmar S*****, vertreten durch Dr. Reinhard Weh, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG (Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 2, MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 29. Dezember 1999, GZ 4 R 210/99h-89, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Bregenz vom 4. November 1999, GZ 14 Msch 97/95i-85, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18b 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 des Antragsgegners wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18 b, 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

Dass der Wiederaufbau einer Brandruine unter Weiterverwendung der gesamten Kellerräume, der Fundamente, der massiven Betondecke des Kellers, der massiv ausgeführten Stiege vom Keller ins Erdgeschoß sowie der Innen- und Außenwände des Erd- und Obergeschosses nicht den Tatbestand der Neuerrichtung eines Gebäudes gemäß § 1 Abs 4 Z 1 MRG verwirklicht, haben die Vorinstanzen im Rahmen einer vergleichenden Wertung der Neuerrichtungskosten

und der Wiederaufbaukosten erkannt. Damit haben sie den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zu § 1 Abs 4 Z 1 MRG entsprochen, wonach es an der tatbestandsmäßigen Neuerrichtung eines Gebäudes schon dann fehlt, wenn bestehen gebliebene Räume des alten Baubestandes im neuen Haus weiterverwendet werden und dass dann, wenn nur einzelne Mauern (etwa Außenmauern) eines Objekts erhalten geblieben sind, im Rahmen einer vergleichenden Wertung zu entscheiden ist, ob eine Neuerrichtung im Sinn des § 1 Abs 4 Z 1 MRG vorliegt (WoBl 1995/6; WoBl 1998/1; WoBl 1998/188). Dass der Wiederaufbau einer Brandruine unter Weiterverwendung der gesamten Kellerräume, der Fundamente, der massiven Betondecke des Kellers, der massiv ausgeführten Stiege vom Keller ins Erdgeschoß sowie der Innen- und Außenwände des Erd- und Obergeschosses nicht den Tatbestand der Neuerrichtung eines Gebäudes gemäß Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG verwirklicht, haben die Vorinstanzen im Rahmen einer vergleichenden Wertung der Neuerrichtungskosten und der Wiederaufbaukosten erkannt. Damit haben sie den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zu Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG entsprochen, wonach es an der tatbestandsmäßigen Neuerrichtung eines Gebäudes schon dann fehlt, wenn bestehen gebliebene Räume des alten Baubestandes im neuen Haus weiterverwendet werden und dass dann, wenn nur einzelne Mauern (etwa Außenmauern) eines Objekts erhalten geblieben sind, im Rahmen einer vergleichenden Wertung zu entscheiden ist, ob eine Neuerrichtung im Sinn des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG vorliegt (WoBl 1995/6; WoBl 1998/1; WoBl 1998/188).

In Anbetracht des Umstandes, dass im vorliegenden Fall zwar Außen- und Innenmauern des Erdgeschosses und des ersten Stockes bestehen blieben, die Geschoßdecke jedoch erneuert werden musste, kann nicht ohne weiteres von einem Bestehenbleiben von Räumen des Altbaubestandes im neuen Haus ausgegangen werden, weshalb die Vornahme eines wertenden Vergleichs des Wiederaufbaus des Hauses mit der Neuerrichtung des Gebäudes ohne Weiterverwendung von Teilen eines schon bestehenden Gebäudes angebracht war.

Die Vornahme einer vergleichenden Wertung hat sich stets an den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls zu orientieren, weshalb dann, wenn in diesem Rahmen keine auffallende Fehlbeurteilung durch das Rekursgericht vorliegt, die einer Korrektur bedürfte, keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO entscheidungswesentlich ist. Die Vornahme einer vergleichenden Wertung hat sich stets an den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls zu orientieren, weshalb dann, wenn in diesem Rahmen keine auffallende Fehlbeurteilung durch das Rekursgericht vorliegt, die einer Korrektur bedürfte, keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO entscheidungswesentlich ist.

Der Oberste Gerichtshof hat zwar schon ausgesprochen, dass eine nur an Flächenausmaßen, Baukubaturen oder Baukosten orientierte Betrachtungsweise nur bedingt zur Entscheidung von Zweifelsfällen geeignet ist (WoBl 1998/1), doch stand im vorliegenden Fall nicht nur die Kostenersparnis von S 1,233.000 (die Errichtung von Dampfsperren erst nach Mietvertragsabschluss kann naturgemäß nicht den Kosten des Wiederaufbaus hinzugerechnet werden) zur Beurteilung, sondern auch der Umstand, dass alte Gebäudeteile nicht nur in geringfügigem Ausmaß erhalten geblieben sind.

Bei dieser Sachlage haben die Vorinstanzen den ihnen zukommenden Ermessensspielraum nicht überschritten, weshalb sich der Revisionsrekurs wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 528 ZPO als unzulässig erweist. Bei dieser Sachlage haben die Vorinstanzen den ihnen zukommenden Ermessensspielraum nicht überschritten, weshalb sich der Revisionsrekurs wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, ZPO als unzulässig erweist.

Anmerkung

E57195 05A00340

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00034.00M.0229.000

Dokumentnummer

JJT_20000229_OGH0002_0050OB00034_00M0000_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