jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/23 5Ob285/99v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.1999

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 Antragstellerin Dr. Reingard H*****, vertreten durch Martina Pucher-Schwimmer, Landessekretärin des Österreichischen Mieter- und Wohnungseigentümerbundes, 1010 Wien, Biberstraße 7, gegen die Antragsgegnerin Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur, 1011 Wien, Singerstraße 17-19, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22. September 1998, GZ 39 R 350/98d-62, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 31. März 1998, GZ 20 Msch 53/96p-58, bestätigt wurde, folgenden

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss vom 31. 3. 1998 (ON 62) zwar nachträglich für zulässig erklärt (Beschluss vom 12. 1. 1999), doch liegen die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor. Dies aus folgenden Gründen (§ 37 Abs 1 Z 16 MRG iVm §§ 528a, 510 Abs 3 letzter Satz ZPO):Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss vom 31. 3. 1998 (ON 62) zwar nachträglich für zulässig erklärt (Beschluss vom 12. 1. 1999), doch liegen die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor. Dies aus folgenden Gründen (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraphen 528 a,, 510 Absatz 3, letzter Satz ZPO):

Rechtliche Beurteilung

Als Grund für die Zulassung des Revisionsrekurses führte das Rekursgericht in seiner Entscheidung vom 12. 1. 1999 an, dass noch keine gesicherte Judikatur zur Frage vorliege, ob bei der Umwandlung eines Naturalwohnverhältnisses in ein dem MRG unterliegendes Mietverhältnis der Zeitpunkt der Übergabe des Bestandobjektes oder der vom Bestandgeber frei wählbare Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses für die Feststellung der Ausstattungskategorie maßgeblich ist. Es sei überprüfungsbedürftig, ob an die zu Einweisungen nach dem WAG ergangene Judikatur (5 Ob 3/90 = MietSlg 42.262) angeknüpft werden könne. Diese Frage ist jedoch bereits geklärt. Der Oberste Gerichtshof hat nämlich bereits in mehreren Entscheidungen, die vergleichbare Mietverhältnisse wie jenes der Antragstellerin betrafen,

ausgesprochen, dass - wie hier geschehen - ausnahmslos auf den Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses abzustellen ist (5 Ob 26/98d; 5 Ob 45/99z = WoBl 1999, 262/132 mit Anm von Dirnbacher;5 Ob 88/99y = EWr I/45/24; vgl im Übrigen die zum WAG ergangene Entscheidung5 Ob 22/95 = EWr I/45/2). Das erübrigt eine neuerliche Stellungnahme.Als Grund für die Zulassung des Revisionsrekurses führte das Rekursgericht in seiner Entscheidung vom 12. 1. 1999 an, dass noch keine gesicherte Judikatur zur Frage vorliege, ob bei der Umwandlung eines Naturalwohnverhältnisses in ein dem MRG unterliegendes Mietverhältnis der Zeitpunkt der Übergabe des Bestandobjektes oder der vom Bestandgeber frei wählbare Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses für die Feststellung der Ausstattungskategorie maßgeblich ist. Es sei überprüfungsbedürftig, ob an die zu Einweisungen nach dem WAG ergangene Judikatur (5 Ob 3/90 = MietSlg 42.262) angeknüpft werden könne. Diese Frage ist jedoch bereits geklärt. Der Oberste Gerichtshof hat nämlich bereits in mehreren Entscheidungen, die vergleichbare Mietverhältnisse wie jenes der Antragstellerin betrafen, ausgesprochen, dass - wie hier geschehen - ausnahmslos auf den Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses abzustellen ist (5 Ob 26/98d; 5 Ob 45/99z = WoBl 1999, 262/132 mit Anmerkung von Dirnbacher; 5 Ob 88/99y = EWr I/45/24; vergleiche im Übrigen die zum WAG ergangene Entscheidung 5 Ob 22/95 = EWr I/45/2). Das erübrigt eine neuerliche Stellungnahme.

Auch die zweite (ausschließlich im vorliegenden ao Revisionsrekurs als klärungsbedürftig reklamierte) Rechtsfrage, ob ein Ölanstrich an der Wand hinter der Badewanne im Jahr 1976 dem zeitgemäßen Standard eines Bades entspricht, ist nicht durch eine richtungsweisende Entscheidung des Obersten Gerichtshofes zu beantworten. Eine derartige Beurteilung ist nämlich, wie der Oberste Gerichtshof ebenfalls schon mehrmals aussprach, maßgeblich von den jeweiligen Verkehrsanschauungen beeinflusst und hat sich überdies an den Umständen des konkreten Falls zu orientieren (vgl 5 Ob 424/97g = EWrAuch die zweite (ausschließlich im vorliegenden ao Revisionsrekurs als klärungsbedürftig reklamierte) Rechtsfrage, ob ein Ölanstrich an der Wand hinter der Badewanne im Jahr 1976 dem zeitgemäßen Standard eines Bades entspricht, ist nicht durch eine richtungsweisende Entscheidung des Obersten Gerichtshofes zu beantworten. Eine derartige Beurteilung ist nämlich, wie der Oberste Gerichtshof ebenfalls schon mehrmals aussprach, maßgeblich von den jeweiligen Verkehrsanschauungen beeinflusst und hat sich überdies an den Umständen des konkreten Falls zu orientieren vergleiche 5 Ob 424/97g = EWr

I/16/139; 5 Ob 45/99z = WoBl 1999, 262/132 mit Anm von Dirnbacher; 5I/16/139; 5 Ob 45/99z = WoBl 1999, 262/132 mit Anmerkung von Dirnbacher; 5

Ob 59/99h; 5 Ob 88/99y = EWr I/45/24; 5 Ob 243/99t; 5 Ob 241/99y).

Dementsprechend könnte der Oberste Gerichtshof nur zu einer aus Gründen der Rechtssicherheit gebotenen Korrektur einer krassen Fehlbeurteilung des Instanzengerichtes angerufen werden. Eine solche Fehlbeurteilung ist in der Verneinung des zeitgemäßen Standards eines Bades, das im Jahr 1976 als feuchtigkeitsabweisenden Wandbelag lediglich einen Ölanstrich hatte, nicht zu erkennen (vgl MietSlg 36.326; MietSlg 38.346; MietSlg 40.341 ua).Dementsprechend könnte der Oberste Gerichtshof nur zu einer aus Gründen der Rechtssicherheit gebotenen Korrektur einer krassen Fehlbeurteilung des Instanzengerichtes angerufen werden. Eine solche Fehlbeurteilung ist in der Verneinung des zeitgemäßen Standards eines Bades, das im Jahr 1976 als feuchtigkeitsabweisenden Wandbelag lediglich einen Ölanstrich hatte, nicht zu erkennen vergleiche MietSlg 36.326; MietSlg 38.346; MietSlg 40.341 ua).

Zu bemerken bleibt, dass im gegenständlichen Fall ein Ölanstrich und nicht - wie in anderen Wohnungen des Objektes der Antragsgegnerin - ein aufwendiger ausgeführter Karanitbelag (auch Keramitbelag) zu beurteilen war (vgl 5 Ob 45/99z; 5 Ob 59/99h; 5 Ob 88/99y).Zu bemerken bleibt, dass im gegenständlichen Fall ein Ölanstrich und nicht - wie in anderen Wohnungen des Objektes der Antragsgegnerin - ein aufwendiger ausgeführter Karanitbelag (auch Keramitbelag) zu beurteilen war vergleiche 5 Ob 45/99z; 5 Ob 59/99h; 5 Ob 88/99y).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E56366 05A02859

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00285.99V.1123.000

Dokumentnummer

JJT_19991123_OGH0002_0050OB00285_99V0000_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