

# TE OGH 1999/10/12 5Ob240/99a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.1999

## 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 G\*\*\*\*\* Ges. m. b. H., \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johannes Ruckenbauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Diethilde R\*\*\*\*\*, vertreten durch Gerhard Geistler und Mag. Nadja Horvath, Angestellte der Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Wien Innere Stadt, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, wegen §§ 8 Abs 2, 37 Abs 1 Z 5 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 1999, GZ 39 R 508/98i-27, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7. Juni 1998, GZ 41 Msch 36/97v-23, bestätigt wurde, folgendenDer 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 G\*\*\*\*\* Ges. m. b. H., \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johannes Ruckenbauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Diethilde R\*\*\*\*\*, vertreten durch Gerhard Geistler und Mag. Nadja Horvath, Angestellte der Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Wien Innere Stadt, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, wegen Paragraphen 8, Absatz 2,, 37 Absatz eins, Ziffer 5, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 1999, GZ 39 R 508/98i-27, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7. Juni 1998, GZ 41 Msch 36/97v-23, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin ist schuldig, der Antragsgegnerin die mit S 34,-- bestimmten Barauslagen für die Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

## Text

Begründung:

In der den erstgerichtlichen Sachbeschluß bestätigenden Entscheidung, wonach die Antragsgegnerin die Umgestaltung und Verkleinerung ihrer Wohnung zur Ermöglichung eines Lifteinbaus nicht zu dulden hat, hat das Rekursgericht ausgesprochen, daß der Revisionsrekurs zulässig sei, weil zu der in den Fällen des § 8 Abs 2 Z 1 MRG maßgeblichen Frage der Grenzen der vom Mieter zu duldenden Veränderung des Mietgegenstandes noch keine gefestigte Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliege. Dementsprechend hat die Antragstellerin, die im vorliegenden Fall keine

Überspannung der Duldungspflicht des Mieters sieht, ordentlichen Revisionsrekurs mit dem Ziel einer Feststellung dieser Pflicht erhoben; die Antragsgegnerin hat sich dazu in einer fristgerecht erstatteten Revisionsrekursbeantwortung geäußert und die Zurück-, hilfsweise die Abweisung des Rechtsmittelbegehrens beantragt. In der den erstgerichtlichen Sachbeschluß bestätigenden Entscheidung, wonach die Antragsgegnerin die Umgestaltung und Verkleinerung ihrer Wohnung zur Ermöglichung eines Lifteinbaus nicht zu dulden hat, hat das Rekursgericht ausgesprochen, daß der Revisionsrekurs zulässig sei, weil zu der in den Fällen des Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG maßgeblichen Frage der Grenzen der vom Mieter zu dulgenden Veränderung des Mietgegenstandes noch keine gefestigte Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliege. Dementsprechend hat die Antragstellerin, die im vorliegenden Fall keine Überspannung der Duldungspflicht des Mieters sieht, ordentlichen Revisionsrekurs mit dem Ziel einer Feststellung dieser Pflicht erhoben; die Antragsgegnerin hat sich dazu in einer fristgerecht erstatteten Revisionsrekursbeantwortung geäußert und die Zurück-, hilfsweise die Abweisung des Rechtsmittelbegehrens beantragt.

Der Revisionsrekurs ist unzulässig, weil der vom Rekursgericht entschiedene Fall keine Rechtsfrage aufwirft, die iSd § 528 Abs 1 ZPO (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG) als für die Rechtsentwicklung oder Rechtssicherheit bedeutend angesehen werden kann. Der Revisionsrekurs ist unzulässig, weil der vom Rekursgericht entschiedene Fall keine Rechtsfrage aufwirft, die iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) als für die Rechtsentwicklung oder Rechtssicherheit bedeutend angesehen werden kann.

### **Rechtliche Beurteilung**

Bei der Entscheidung, ob die Verkleinerung des Mietobjektes eine vom Mieter nach § 8 Abs 2 Z 1 MRG (hier wie in anderen bereits judizierten Fällen zur Durchführung der Verbesserungsarbeit eines Lifteinbaus) hinzunehmende Veränderung darstellt, ist dem Gericht ein Wertungsspielraum gegeben (MietSlg 41/20; vgl 5 Ob 1037/93 = EWR I/8/14). Dies reduziert die Möglichkeit einer Anrufung des Obersten Gerichtshofes auf die Geltendmachung grober Beurteilungsfehler, die im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigieren sind. Im gegenständlichen Fall sind derartige Beurteilungsfehler nicht zu erkennen. Die der Antragsgegnerin abverlangte Verkleinerung des Mietobjektes ist zwar gemessen am Verlust der Nutzfläche gering und insoweit mit dem zu 5 Ob 26/89 (MietSlg 41/20) entschiedenen Fall vergleichbar, ginge aber mit einer tiefgreifenden Umgestaltung der Wohnung und dem Verlust eines selbständigen Raumes einher. Zu Recht hat das Rekursgericht auch darauf verwiesen, daß es einen Unterschied macht, ob eine Großwohnung (wie in 5 Ob 26/89) oder eine Kleinwohnung (wie hier) Nutzfläche verliert. Die Vorinstanzen haben daher mit der übereinstimmenden Ablehnung einer Duldungspflicht der Antragsgegnerin den ihnen gegebenen Wertungsspielraum nicht verlassen und sind zu einer durchaus vertretbaren Einzelfallbeurteilung gelangt. Bei der Entscheidung, ob die Verkleinerung des Mietobjektes eine vom Mieter nach Paragraph 8, Absatz 2, Ziffer eins, MRG (hier wie in anderen bereits judizierten Fällen zur Durchführung der Verbesserungsarbeit eines Lifteinbaus) hinzunehmende Veränderung darstellt, ist dem Gericht ein Wertungsspielraum gegeben (MietSlg 41/20; vergleiche 5 Ob 1037/93 = EWR I/8/14). Dies reduziert die Möglichkeit einer Anrufung des Obersten Gerichtshofes auf die Geltendmachung grober Beurteilungsfehler, die im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigieren sind. Im gegenständlichen Fall sind derartige Beurteilungsfehler nicht zu erkennen. Die der Antragsgegnerin abverlangte Verkleinerung des Mietobjektes ist zwar gemessen am Verlust der Nutzfläche gering und insoweit mit dem zu 5 Ob 26/89 (MietSlg 41/20) entschiedenen Fall vergleichbar, ginge aber mit einer tiefgreifenden Umgestaltung der Wohnung und dem Verlust eines selbständigen Raumes einher. Zu Recht hat das Rekursgericht auch darauf verwiesen, daß es einen Unterschied macht, ob eine Großwohnung (wie in 5 Ob 26/89) oder eine Kleinwohnung (wie hier) Nutzfläche verliert. Die Vorinstanzen haben daher mit der übereinstimmenden Ablehnung einer Duldungspflicht der Antragsgegnerin den ihnen gegebenen Wertungsspielraum nicht verlassen und sind zu einer durchaus vertretbaren Einzelfallbeurteilung gelangt.

Aus diesem Grund war gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG iVm §§ 526 Abs 2 Satz 1, 528 Abs 1 ZPO, 528a, 510 Abs 3 ZPO wie im Spruch zu entscheiden. Aus diesem Grund war gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18, MRG in Verbindung mit Paragraphen 526, Absatz 2, Satz 1, 528 Absatz eins, ZPO, 528a, 510 Absatz 3, ZPO wie im Spruch zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG iVm §§ 41, 50 Abs 1 ZPO. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG in Verbindung mit Paragraphen 41,, 50 Absatz eins, ZPO.

**Anmerkung**

E55547 05A02409

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00240.99A.1012.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19991012\_OGH0002\_0050OB00240\_99A0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)