jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/5/26 5Ob149/99v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.1999

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 Außerstreitsache der Antragstellerin Andrea M*****, vertreten durch Dr. Udo Elsner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Ilse P*****, vertreten durch Willibald Preissl, Immobilientreuhänder, ebendort, wegen § 37 Abs 1 Z 8, 11 und 12 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 9. März 1999, GZ 41 R 423/98d-18, denDer 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 Außerstreitsache der Antragstellerin Andrea M*****, vertreten durch Dr. Udo Elsner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Ilse P*****, vertreten durch Willibald Preissl, Immobilientreuhänder, ebendort, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, 11 und 12 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 9. März 1999, GZ 41 R 423/98d-18, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a ZPO iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 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, ZPO in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Den Ausführungen im Revisionsrekurs ist insofern beizupflichten, als die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz zur Frage einer Verpflichtung des Mieters zur Leistung eines Kostenvorschusses für die Herstellung von Kopien der Betriebskostenabrechnung (§ 21 Abs 3 MRG) von gesicherter höchstgerichtlicher Rechtsprechung abweicht. Daß der Vermieter zur Herausgabe von Kopien der Abrechnung und der Belege nur Zug-um-Zug gegen Kostenersatz durch den Mieter verpflichtet ist (vgl 5 Ob 114/95 = MietSlg 47.449), bedeutet nach § 1052 ABGB nur, daß, wer auf die Leistung dringen will, seine Verbindlichkeit erfüllt haben muß oder sie zu erfüllen bereit sein muß. Daher ist die Bereitschaft des

Mieters zur Kostenübernahme ausreichend, eine Kostenvorschußverpflichtung des Mieters besteht nur auf Verlangen des Vermieters (vgl MietSlg 44/48 = WoBl 1993/62).Den Ausführungen im Revisionsrekurs ist insofern beizupflichten, als die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz zur Frage einer Verpflichtung des Mieters zur Leistung eines Kostenvorschusses für die Herstellung von Kopien der Betriebskostenabrechnung (Paragraph 21, Absatz 3, MRG) von gesicherter höchstgerichtlicher Rechtsprechung abweicht. Daß der Vermieter zur Herausgabe von Kopien der Abrechnung und der Belege nur Zug-um-Zug gegen Kostenersatz durch den Mieter verpflichtet ist vergleiche 5 Ob 114/95 = MietSlg 47.449), bedeutet nach Paragraph 1052, ABGB nur, daß, wer auf die Leistung dringen will, seine Verbindlichkeit erfüllt haben muß oder sie zu erfüllen bereit sein muß. Daher ist die Bereitschaft des Mieters zur Kostenübernahme ausreichend, eine Kostenvorschußverpflichtung des Mieters besteht nur auf Verlangen des Vermieters vergleiche MietSlg 44/48 = WoBl 1993/62).

Dadurch ist für die Revisionsrekurswerberin aber kein anderes Ergebnis zu erzielen:

Bei der Verpflichtung des Vermieters, auf Verlangen des Hauptmieters auf dessen Kosten von den Abrechnungen bzw Belegen Abschriften (Ablichtungen) anfertigen zu lassen, handelt es sich nicht um eine eigenständige, sondern eine zur Abrechnungspflicht hinzukommende Nebenpflicht des Vermieters. Verweigert der Vermieter trotz ansonsten ordnungsgemäßer Erfüllung der Abrechnungsverpflichtung die Erfüllung dieser Nebenverpflichtung, hat er die Abrechnungspflicht nicht vollständig erfüllt. Er ist vom Gericht im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 11 MRG zur Legung der (vollständigen) Abrechnung zu verhalten, was im Sinn des § 20 Abs 4 MRG durch Ordnungsstrafen erzwungen werden kann (vgl MietSlg 44/48 = WoBl 1993/62 mit Anm Würth).Bei der Verpflichtung des Vermieters, auf Verlangen des Hauptmieters auf dessen Kosten von den Abrechnungen bzw Belegen Abschriften (Ablichtungen) anfertigen zu lassen, handelt es sich nicht um eine eigenständige, sondern eine zur Abrechnungspflicht hinzukommende Nebenpflicht des Vermieters. Verweigert der Vermieter trotz ansonsten ordnungsgemäßer Erfüllung der Abrechnungsverpflichtung die Erfüllung dieser Nebenverpflichtung, hat er die Abrechnungspflicht nicht vollständig erfüllt. Er ist vom Gericht im Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 11, MRG zur Legung der (vollständigen) Abrechnung zu verhalten, was im Sinn des Paragraph 20, Absatz 4, MRG durch Ordnungsstrafen erzwungen werden kann vergleiche MietSlg 44/48 = WoBl 1993/62 mit Anmerkung Würth).

Nach den maßgeblichen erstgerichtlichen Feststellungen hat die Antragsgegnerin die Abrechnungsverpflichtung der verfahrensgegenständlichen Jahre erfüllt. Der Antragstellerin wurde seitens der Hausbesorgerin zu Recht (vgl MietSlg 44/48) verweigert, die Originalbelege mitzunehmen und in einer Kopieranstalt zu kopieren. Die Antragstellerin ersuchte nicht um Herstellung von Kopien der Belege durch die Antragsgegnerin bzw deren Vertreter. Ein solches Begehren muß im zeitlichen Zusammenhang mit der Erfüllung der Abrechnungsverpflichtung durch den Hauseigentümer erfolgen. Wird daher ein solches Begehren aus Anlaß der Vorlage der Abrechnung und der Belege nicht gestellt, ist die Abrechnungsverpflichtung erfüllt. Nur bei Verweigerung durch den Bestandgeber bleibt die Abrechnungsverbindlichkeit unerfüllt und kann im außerstreitigen Verfahren durchgesetzt werden.Nach den maßgeblichen erstgerichtlichen Feststellungen hat die Antragsgegnerin die Abrechnungsverpflichtung der verfahrensgegenständlichen Jahre erfüllt. Der Antragstellerin wurde seitens der Hausbesorgerin zu Recht vergleiche MietSlg 44/48) verweigert, die Originalbelege mitzunehmen und in einer Kopieranstalt zu kopieren. Die Antragstellerin ersuchte nicht um Herstellung von Kopien der Belege durch die Antragsgegnerin bzw deren Vertreter. Ein solches Begehren muß im zeitlichen Zusammenhang mit der Erfüllung der Abrechnungsverpflichtung durch den Hauseigentümer erfolgen. Wird daher ein solches Begehren aus Anlaß der Vorlage der Abrechnung und der Belege nicht gestellt, ist die Abrechnungsverpflichtung erfüllt. Nur bei Verweigerung durch den Bestandgeber bleibt die Abrechnungsverbindlichkeit unerfüllt und kann im außerstreitigen Verfahren durchgesetzt werden.

Die im außerordentlichen Revisionsrekurs aufgezeigte Rechtsfrage war daher nicht erheblich im Sinn des§ 528 Abs 1 ZPO. Dies hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führenDie im außerordentlichen Revisionsrekurs aufgezeigte Rechtsfrage war daher nicht erheblich im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO. Dies hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen.

Anmerkung

E54197 05A01499

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00149.99V.0526.000

Dokumentnummer

JJT_19990526_OGH0002_0050OB00149_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