

TE OGH 1998/11/24 5Ob308/98z

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.11.1998

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 Hofräatin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Markus G*****, 2. Agnes G*****, beide vertreten durch Mag. Franz Eschlböck, Rechtsanwalt in Wels, wider die Antragsgegnerin Brigitte S*****, vertreten durch Dr. Günther Klepp, Mag. Dr. Peter Nöbauer, Rechtsanwälte in Linz, wegen § 37 Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 10 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 12. August 1998, GZ 23 R 108/98s-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Wels vom 13. Mai 1998, GZ 18 Msch 3/98a-5, 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 Hofräatin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Markus G*****, 2. Agnes G*****, beide vertreten durch Mag. Franz Eschlböck, Rechtsanwalt in Wels, wider die Antragsgegnerin Brigitte S*****, vertreten durch Dr. Günther Klepp, Mag. Dr. Peter Nöbauer, Rechtsanwälte in Linz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 6, in Verbindung mit Paragraph 10, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 12. August 1998, GZ 23 R 108/98s-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Wels vom 13. Mai 1998, GZ 18 Msch 3/98a-5, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Sachbeschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben und die Mietrechtssache an das Erstgericht zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller waren vom 1. 8. 1995 bis 31. 10. 1997 Mieter einer Wohnung im 1. Obergeschoß des der Antragsgegnerin gehörenden Wohnhauses S****straße ***** in ***** W*****. Das Mietverhältnis wurde per 31. 10. 1997 aufgelöst.

Nach dem Auszug der Antragsteller wurden im Mietgegenstand gewisse Adaptierungen vorgenommen und seit 1. 1. 1998 bewohnt nun die Tochter der Antragsgegnerin diese Wohnung. Sie hatte zuvor etwa zwei Jahre bei einem Freund gewohnt und war nach Beendigung dieser Beziehung zwischenzeitig in eine ihrem Vater gehörende Wohnung gezogen.

Dann bezog sie im elterlichen Haus die Wohnung, die früher die Antragsteller bewohnt hatten. Sie hat dafür weder Betriebskosten noch Miete zu bezahlen. Ihr wurde die Benützung der Wohnung bis "auf Widerruf" gestattet. Die Tochter der Antragsgegnerin ist wirtschaftlich selbständig und verdient als Postbedienstete monatlich S 11.000 netto. Sie trägt die auf die Wohnung entfallenden Stromkosten selbst.

Eine Unterhaltpflicht der Antragsgegnerin besteht nicht mehr, die Antragsgegnerin ist auch nicht pflegebedürftig. Ihre Tochter erbringt auch sonst keine Leistungen für das Bewohnen des Mietgegenstandes. Es bestehen keine Verbindlichkeiten der Antragsgegnerin gegenüber ihrer Tochter.

Am 23. Februar 1998 stellten die Antragsteller einen auf § 10 MRG gegründeten Antrag, mit dem sie den Zuspruch von S 80.476,09 begehrten. Sie hätten bei einvernehmlicher Auflösung des Mietverhältnisses der Antragsgegnerin gegenüber unter Vorlage entsprechender Rechnungen den Ersatz ihrer Aufwendungen in Höhe von S 250.000 geltend gemacht. Während der Mietzeit hätten die Antragsteller Aufwendungen auf den Bestandgegenstand getätigt, die über die Mietdauer hinaus wirksam und für die Antragsgegnerin von Nutzen seien. Im wesentlichen sei eine Umgestaltung von Wasserleitungen und Lichtleitungen vorgenommen worden. Auch seien sanitäre Anlagen in normalem und dem Stand der Technik entsprechender Ausstattung eingebaut worden. Des weiteren habe eine Erneuerung der Fußböden und Verlegung von Parkettboden sowie der Austausch von Fenstern stattgefunden. Am 23. Februar 1998 stellten die Antragsteller einen auf Paragraph 10, MRG gegründeten Antrag, mit dem sie den Zuspruch von S 80.476,09 begehrten. Sie hätten bei einvernehmlicher Auflösung des Mietverhältnisses der Antragsgegnerin gegenüber unter Vorlage entsprechender Rechnungen den Ersatz ihrer Aufwendungen in Höhe von S 250.000 geltend gemacht. Während der Mietzeit hätten die Antragsteller Aufwendungen auf den Bestandgegenstand getätigt, die über die Mietdauer hinaus wirksam und für die Antragsgegnerin von Nutzen seien. Im wesentlichen sei eine Umgestaltung von Wasserleitungen und Lichtleitungen vorgenommen worden. Auch seien sanitäre Anlagen in normalem und dem Stand der Technik entsprechender Ausstattung eingebaut worden. Des weiteren habe eine Erneuerung der Fußböden und Verlegung von Parkettboden sowie der Austausch von Fenstern stattgefunden.

Die Antragsgegnerin bestritt das Begehr der Antragsteller dem Grunde und der Höhe nach. Sie gestand zwar zu, daß die Antragsteller diverse Adaptierungsarbeiten im Bestandobjekt durchgeführt hätten, womit jedoch nur eigenen Vorstellungen der Mieter entsprochen worden sei. Die Wohnung habe sich bei Vermietung im Mai 1995 in erstklassigem Zustand befunden, sie sei zwei Jahre zuvor renoviert worden. Ein Investitionsaufwand sei nicht notwendig gewesen. Die Arbeiten der Antragsteller hätten zu keiner wesentlichen Verbesserung des Mietobjekts geführt. Des weiteren sei für einen bestimmten Zeitraum, in dem die Antragsteller Adaptierungsarbeiten vornehmen wollten, kein Mietzins begehrt worden. Damit seien allfällige Leistungen der Mieter abgegolten.

Für den Fall des Bestehens des auf § 10 MRG gegründeten Anspruchs wendete die Antragsgegnerin eine "Gegenforderung" in Höhe von S 40.000 aufrechnungsweise ein. Dieser Betrag setze sich aus dem den Antragstellern nachgelassenen Mietzins und Betriebskosten zusammen. Für den Fall des Bestehens des auf Paragraph 10, MRG gegründeten Anspruchs wendete die Antragsgegnerin eine "Gegenforderung" in Höhe von S 40.000 aufrechnungsweise ein. Dieser Betrag setze sich aus dem den Antragstellern nachgelassenen Mietzins und Betriebskosten zusammen.

Darüber hinaus wendete die Antragsgegnerin ein, daß der Fälligkeit des Aufwendersatzanspruches die Bestimmung des § 10 Abs 5 MRG entgegenstehe. Die Wohnung sei nach dem Auszug der Antragsteller weder weitervermietet worden noch sonst geldwert verwertet worden. Die vorübergehende prekaristische Nutzung durch die Tochter der Antragsgegnerin stelle keine Verwertung im Sinn des § 10 Abs 5 Z 2 MRG dar. Darüber hinaus wendete die Antragsgegnerin ein, daß der Fälligkeit des Aufwendersatzanspruches die Bestimmung des Paragraph 10, Absatz 5, MRG entgegenstehe. Die Wohnung sei nach dem Auszug der Antragsteller weder weitervermietet worden noch sonst geldwert verwertet worden. Die vorübergehende prekaristische Nutzung durch die Tochter der Antragsgegnerin stelle keine Verwertung im Sinn des Paragraph 10, Absatz 5, Ziffer 2, MRG dar.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Der geltend gemachte Ersatzanspruch sei nicht fällig, weil eine prekaristische Überlassung an die Tochter der Hauseigentümerin der in § 10 Abs 5 Z 2 MRG geforderten "Verwertung" des Bestandgegenstandes nicht gleichkomme. Das Verfahren habe keine Umstände ergeben, aus denen geschlossen werden könne, die prekaristische Überlassung an die Tochter der Antragsgegnerin diene nur der Vereitelung des Anspruchs der Antragsteller. Im Hinblick auf das Einkommen der Tochter der Antragsgegnerin könne die

unentgeltliche Überlassung der Wohnung an diese als durchaus im wohlverstandenen familiären Interesse erfolgte aufgefaßt werden. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Der geltend gemachte Ersatzanspruch sei nicht fällig, weil eine prekaristische Überlassung an die Tochter der Hauseigentümerin der in Paragraph 10, Absatz 5, Ziffer 2, MRG geforderten "Verwertung" des Bestandgegenstandes nicht gleichkomme. Das Verfahren habe keine Umstände ergeben, aus denen geschlossen werden könne, die prekaristische Überlassung an die Tochter der Antragsgegnerin diene nur der Vereitelung des Anspruchs der Antragsteller. Im Hinblick auf das Einkommen der Tochter der Antragsgegnerin könne die unentgeltliche Überlassung der Wohnung an diese als durchaus im wohlverstandenen familiären Interesse erfolgte aufgefaßt werden.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Sachbeschuß und schloß sich der Rechtsansicht des Erstgerichtes an. Es räumte ein, daß der Rechtsstandpunkt der Antragsteller, daß die Fälligkeit des Ersatzanspruches nach § 10 MRG durch jede Art der Nutzung, egal ob entgeltlich oder unentgeltlich und unabängig von der gewählten Rechtsform ausgelöst werde, eine Stütze in der Lehre (vgl Ostermeier in Investitionsersatz im Mietrecht 1988 Rz 1967 und Würth in Rummel, Rz 7b zu § 10 MRG) finde. Auch die Entscheidung des LG für ZRS Wien (MietSlg 41.222) habe einen ähnlichen Standpunkt vertreten. Dennoch erachtete das Rekursgericht, daß bei einer wörtlichen Auslegung der maßgeblichen Norm des § 10 Abs 5 Z 2 MRG "Verwertung" nur als Überlassung gegen eine Gegenleistung verstanden werden könne. Ein ähnlicher Begriffssinhalt sei auch einer Vielzahl von Normen, etwa §§ 280, 317, 319a EO oder Art 8 Nr 15 Abs 2 Satz 1 EVHGB zu entnehmen. Auch habe der Oberste Gerichtshof zu 8 Ob 541/96 = EvBl 1987/6 unter Bezugnahme auf Edlbacher in ÖJZ 1985, 149 bereits erkannt, daß "Verwertung" eine geldwerte Nutzung zu verstehen sei. Auch im Zusammenhang mit § 10 Abs 4 MRG könne dem Begriff "Verwertung" kein extensiver Inhalt zugesonnen werden, weil der Zweck dieser Bestimmung nicht nur darin liege, daß das Vermieter wissen solle, daß der bisherige Mieter Ersatzansprüche stelle, sondern auch deren Höhe keinen müsse, um im Zug einer weiteren "Verwertung" des Mietgegenstandes diese berücksichtigen zu können (JBl 1987, 532; EvBl 1994/96, 427). Das Rekursgericht bestätigte diesen Sachbeschuß und schloß sich der Rechtsansicht des Erstgerichtes an. Es räumte ein, daß der Rechtsstandpunkt der Antragsteller, daß die Fälligkeit des Ersatzanspruches nach Paragraph 10, MRG durch jede Art der Nutzung, egal ob entgeltlich oder unentgeltlich und unabängig von der gewählten Rechtsform ausgelöst werde, eine Stütze in der Lehre vergleiche Ostermeier in Investitionsersatz im Mietrecht 1988 Rz 1967 und Würth in Rummel, Rz 7b zu Paragraph 10, MRG) finde. Auch die Entscheidung des LG für ZRS Wien (MietSlg 41.222) habe einen ähnlichen Standpunkt vertreten. Dennoch erachtete das Rekursgericht, daß bei einer wörtlichen Auslegung der maßgeblichen Norm des Paragraph 10, Absatz 5, Ziffer 2, MRG "Verwertung" nur als Überlassung gegen eine Gegenleistung verstanden werden könne. Ein ähnlicher Begriffssinhalt sei auch einer Vielzahl von Normen, etwa Paragraphen 280, 317, 319a EO oder Artikel 8, Nr 15 Absatz 2, Satz 1 EVHGB zu entnehmen. Auch habe der Oberste Gerichtshof zu 8 Ob 541/96 = EvBl 1987/6 unter Bezugnahme auf Edlbacher in ÖJZ 1985, 149 bereits erkannt, daß "Verwertung" eine geldwerte Nutzung zu verstehen sei. Auch im Zusammenhang mit Paragraph 10, Absatz 4, MRG könne dem Begriff "Verwertung" kein extensiver Inhalt zugesonnen werden, weil der Zweck dieser Bestimmung nicht nur darin liege, daß das Vermieter wissen solle, daß der bisherige Mieter Ersatzansprüche stelle, sondern auch deren Höhe keinen müsse, um im Zug einer weiteren "Verwertung" des Mietgegenstandes diese berücksichtigen zu können (JBl 1987, 532; EvBl 1994/96, 427).

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil eine gesicherte Rechtsprechung zu der hier entscheidenden Frage nicht bestehe.

Gegen diesen Sachbeschuß richtet sich der Rekurs der Antragsteller.

Die Antragsgegnerin beantragt, dem Rekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist zulässig und berechtigt.

Richtig ist, daß sich der Oberste Gerichtshof in der zu 8 Ob 541/86

ergangenen Entscheidung vom 10. 4. 1986 (EvBl 1987/6 = ImmZ 1986, 281

= MietSlg 38.292) der Rechtansicht Edlbachers (in ÖJZ 1985, 149)

angeschlossen hat, daß unter dem in § 10 Abs 5 Z 2 MRG verwendeten Begriff "Verwertung" allein eine geldwerte Nutzung zu verstehen sei, weshalb die prekaristische Überlassung der Wohnung an einen Dritten den Vormieter nicht zur gerichtlichen Geltendmachung seines Anspruchs auf Ersatz von Verbesserungsaufwendungen berechtige. Diese

Entscheidung stieß jedoch in der Lehre auf Kritik. Würth (in Würth-Zingher Miet- und Wohnrecht19 Rz 17 zu § 10 MRG) hielt sie vom Sinn des Gesetzes hinsichtlich einer Eigennutzung der Wohnung durch den Vermieter für sehr bedenklich und wies darauf hin, daß auch für die Vergabe der Wohnung durch Leihe und Bitleihe ein durchaus starkes - wenngleich finanziell nicht faßbares - Interesse des Vermieters bestehen könne. angeschlossen hat, daß unter dem in Paragraph 10, Absatz 5, Ziffer 2, MRG verwendeten Begriff "Verwertung" allein eine geldwerte Nutzung zu verstehen sei, weshalb die prekaristische Überlassung der Wohnung an einen Dritten den Vermieter nicht zur gerichtlichen Geltendmachung seines Anspruchs auf Ersatz von Verbesserungsaufwendungen berechtige. Diese Entscheidung stieß jedoch in der Lehre auf Kritik. Würth (in Würth-Zingher Miet- und Wohnrecht19 Rz 17 zu Paragraph 10, MRG) hielt sie vom Sinn des Gesetzes hinsichtlich einer Eigennutzung der Wohnung durch den Vermieter für sehr bedenklich und wies darauf hin, daß auch für die Vergabe der Wohnung durch Leihe und Bitleihe ein durchaus starkes - wenngleich finanziell nicht faßbares - Interesse des Vermieters bestehen könne.

Der erkennende Senat hat sich in der erst jüngst ergangenen Entscheidung (5 Ob 176/98t vom 29. September 1998) unter ausdrücklicher Ablehnung der gegenteiligen, in 8 Ob 541/86 vertretenen, Rechtsauffassung dieser Kritik angeschlossen.

Die Herausnahme der Eigennutzung aus dem Begriff "Verwertung der Wohnung" ist nicht zu rechtfertigen. Der Vermieter käme in den Genuß von Verbesserungsaufwendungen des früheren Mieters, die dieser nur unter der oft schwer zu erfüllenden Bedingung abgegolten erhielte, daß er dem Vermieter innerhalb von sechs Monaten nach Zurückstellung des Bestandgegenstandes einen zur Befriedigung seines Ersatzanspruchs bereiten Mieter namhaft macht (§ 10 Abs 5 Z 1 MRG). Wenn aber vom richtig verstandenen Sinn des Gesetzes her die Eigennutzung der Wohnung durch den Vermieter den Ersatzanspruch des früheren Mieters gerichtlich durchsetzbar macht, ist nicht einzusehen, warum nicht auch die prekaristische Gebrauchsüberlassung an einen Dritten diese Rechtsfolge auslösen soll. Es stellt eine Art Eigennutzung dar, wenn der Vermieter die Wohnung etwa Freunde oder Verwandte unentgeltlich nutzen läßt. In der Regel wird eine prekaristische Überlassung an einen Dritten zu irgendeinem Vorteil für den Vermieter führen, sei es daß er jemandem einen Freundschaftsdienst erweisen kann, dies vielleicht sogar moralisch muß, oder aber bei einer Überlassung im Familienkreis eine wenn auch nicht klagbare Unterstützung so doch eine Hilfeleistung zukommen läßt und so eine moralische Schuld erfüllt. Irgendeine Form von Nutzen für den Vermieter, wenn auch nicht unbedingt ein in Geld meßbarer Vorteil wird mit der prekaristischen Überlassung einer Wohnung stets einhergehen. Deshalb steht einer solchen Auslegung auch die Verwendung des Wortes "verwerten" durch den Gesetzgeber nicht entgegen. Oft ist auch bei prekaristischer Gebrauchsüberlassung einer Wohnung die Zahlung von Betriebskosten durch den Benutzer der Wohnung vereinbart, weil dies die rechtliche Beurteilung als Prekarium nicht ausschließt. Dann kann die prekaristische Überlassung einer Wohnung für den Vermieter sogar einen in Geld meßbaren Vorteil darstellen, weil er sich die Tragung von Betriebskosten für die Wohnung erspart. Die Herausnahme der Eigennutzung aus dem Begriff "Verwertung der Wohnung" ist nicht zu rechtfertigen. Der Vermieter käme in den Genuß von Verbesserungsaufwendungen des früheren Mieters, die dieser nur unter der oft schwer zu erfüllenden Bedingung abgegolten erhielte, daß er dem Vermieter innerhalb von sechs Monaten nach Zurückstellung des Bestandgegenstandes einen zur Befriedigung seines Ersatzanspruchs bereiten Mieter namhaft macht (Paragraph 10, Absatz 5, Ziffer eins, MRG). Wenn aber vom richtig verstandenen Sinn des Gesetzes her die Eigennutzung der Wohnung durch den Vermieter den Ersatzanspruch des früheren Mieters gerichtlich durchsetzbar macht, ist nicht einzusehen, warum nicht auch die prekaristische Gebrauchsüberlassung an einen Dritten diese Rechtsfolge auslösen soll. Es stellt eine Art Eigennutzung dar, wenn der Vermieter die Wohnung etwa Freunde oder Verwandte unentgeltlich nutzen läßt. In der Regel wird eine prekaristische Überlassung an einen Dritten zu irgendeinem Vorteil für den Vermieter führen, sei es daß er jemandem einen Freundschaftsdienst erweisen kann, dies vielleicht sogar moralisch muß, oder aber bei einer Überlassung im Familienkreis eine wenn auch nicht klagbare Unterstützung so doch eine Hilfeleistung zukommen läßt und so eine moralische Schuld erfüllt. Irgendeine Form von Nutzen für den Vermieter, wenn auch nicht unbedingt ein in Geld meßbarer Vorteil wird mit der prekaristischen Überlassung einer Wohnung stets einhergehen. Deshalb steht einer solchen Auslegung auch die Verwendung des Wortes "verwerten" durch den Gesetzgeber nicht entgegen. Oft ist auch bei prekaristischer Gebrauchsüberlassung einer Wohnung die Zahlung von Betriebskosten durch den Benutzer der Wohnung vereinbart, weil dies die rechtliche Beurteilung als Prekarium nicht ausschließt. Dann kann die prekaristische Überlassung einer Wohnung für den Vermieter sogar einen in Geld meßbaren Vorteil darstellen, weil er sich die Tragung von Betriebskosten für die Wohnung erspart.

Nun kann nicht in jedem Einzelfall penibel untersucht werden, ob und welche Vorteile einem Vermieter aus einer prekaristischen Gebrauchsüberlassung zufließen, weil gerade in jenen Fällen dem Mieter in der Regel jede Kontrollmöglichkeit darüber fehlt, ob derjenige, der nach ihm die Wohnung bezogen hat, dem Vermieter ein Nutzungsentgelt entrichtet oder welchen Vorteil der Vermieter aus der Überlassung zieht. Daher wäre es sachlich unangemessen, den Mieter mit einem solchen Nachweis zu belasten, damit er den Investitionskostenersatz überhaupt fällig stellen kann. Dabei ist auch zu beachten, daß dem Mieter vom Gesetz nur eine kurze Frist zur Namhaftmachung eines ersatzbereiten Nachmieters eingeräumt wird.

Nach dem Vorgesagten ergibt sich, daß es nicht darauf ankommt, ob der Prekarist irgendein geringfügiges Entgelt für die Überlassung des Wohnobjekts zu bezahlen hat oder aber ob es ihm völlig kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Auf einen geldwerten Vorteil kommt es nicht an.

Gegen diese Auslegung des Begriffes "Verwertung" spricht auch keineswegs der allgemeine Sprachgebrauch, der "Verwertung" auch im Sinn von "Verwendung" versteht. Die Begriffe "Benützung" oder "Verwendung" hätte der Gesetzgeber nicht heranziehen können, weil dadurch nur eine Ingebrauchnahme durch ihn selbst ausgedrückt worden wäre.

Eine solche Auslegung hat nichts mit einer Korrektur des Gesetzgebers oder "rechtspolitischen Bedenken gegen eine gesetzliche Regelung" zu tun, wie das die Antragsgegnerin in ihrer Rekursbeantwortung ausführt. Dadurch wird nur dem in seiner Bedeutung nicht klar umgrenzten Begriff ein vom Zweck des Gesetzgebers umfaßter Inhalt beigemessen. Damit wird auch einer wirtschaftlichen Position des Vermieters keineswegs geschadet, ist er doch in der Lage, ein Prekarium jederzeit zu widerrufen, den fälliggestellten Aufwandersatz zu prüfen und bei einer Vertragsgestaltung mit einem neuen Mieter den Aufwand, den er dem früheren Mieter nach § 10 MRG zu ersetzen hat, zu berücksichtigen (§ 27 Abs 1 Z 1 MRG). Eine solche Auslegung hat nichts mit einer Korrektur des Gesetzgebers oder "rechtspolitischen Bedenken gegen eine gesetzliche Regelung" zu tun, wie das die Antragsgegnerin in ihrer Rekursbeantwortung ausführt. Dadurch wird nur dem in seiner Bedeutung nicht klar umgrenzten Begriff ein vom Zweck des Gesetzgebers umfaßter Inhalt beigemessen. Damit wird auch einer wirtschaftlichen Position des Vermieters keineswegs geschadet, ist er doch in der Lage, ein Prekarium jederzeit zu widerrufen, den fälliggestellten Aufwandersatz zu prüfen und bei einer Vertragsgestaltung mit einem neuen Mieter den Aufwand, den er dem früheren Mieter nach Paragraph 10, MRG zu ersetzen hat, zu berücksichtigen (Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG).

Diese rechtliche Beurteilung bedingt im vorliegenden Fall eine Rückverweisung der Mietrechtssache an das Gericht erster Instanz, weil eine Auseinandersetzung mit Fragen der Höhe des gegenständlichen Ersatzanspruchs sowie seinen übrigen Voraussetzungen bisher unterblieben ist.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E52222 05A03088

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00308.98Z.1124.000

Dokumentnummer

JJT_19981124_OGH0002_0050OB00308_98Z0000_000

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