jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/4/29 9Ob58/98i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Maier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Steinbauer, Dr.Spenling, Dr.Hradil und Dr.Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Erich N*, Kaufmann, * vertreten durch Dr.Walter Leeb, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Nectar P*, Hausfrau, * vertreten durch Dr.Helmut Winkler ua, Rechtsanwälte in Wien, wegen S 83.894,04 sA und Räumung (Streitwert S 54.000,-), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 12.November 1997, GZ 39 R 544/97g-20, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

In der außerordentlichen Revision wird keine vom Berufungsgericht unrichtig gelöste oder noch nicht entschiedene Rechtsfrage aufgezeigt. Soweit eine durch Schimmelpilz befallene Wohnung keinen nennenswerten Wohnwert aufweist, entspricht es der Rechtslage und Rechtsprechung, daß ab Beginn der Unbrauchbarkeit kraft Gesetzes ein Zinsminderungs- oder Zinsbefreiungsanspruch gemäß § 1096 ABGB besteht (MietSlg 23.130/20; 1 Ob 27/97w). Die Frage des Umfanges der Zinsminderung ist nach den Umständen des Einzelfalles zu lösen und daher nicht erheblich im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO (vgl 4 Ob 211/97a). Die Mietzinsminderung umfaßt alle Mietzinsbestandteile, daher auch die Betriebskosten (WoBl 1991, 55). Ob die Beklagte bei Verursachung unverhältnismäßig hoher Betriebskosten diese bzw in welchem Ausmaß selbst zu tragen hat (MietSlg 39.352; 5 Ob 1068/92), ist hier nicht von Bedeutung, weil ein darauf abzielendes Vorbringen erst in der Revision erstattet wurde. Eine unsachliche Störung des Äquivalenzverhältnisses durch die Bestimmungen über die Mietzinsminderung ist nicht erkennbar. Der Vermieter ist nach Maßgabe des § 3 Abs 2 Z 2 MRG zur ordnungsgemäßen Erhaltung der Mietobjekte auch im Inneren bei ernsten Schäden nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten verpflichtet und zu diesem Zwecke auch zu einer Erhöhung der Hauptmietzinse nach § 18 f MRG berechtigt. Daher sind die aufgrund der gesetzlichen Zinsminderung reduzierten Mietzinseingänge allein kein Argument für eine unsachliche gesetzliche

Regelung, wo doch der Vermieter diese von ihm zu beseitigenden gravierenden Mängel seit Jahren anstehen ließ und sich daher die Mietzinsminderung selbst zuzuschreiben hat.In der außerordentlichen Revision wird keine vom Berufungsgericht unrichtig gelöste oder noch nicht entschiedene Rechtsfrage aufgezeigt. Soweit eine durch Schimmelpilz befallene Wohnung keinen nennenswerten Wohnwert aufweist, entspricht es der Rechtslage und Rechtsprechung, daß ab Beginn der Unbrauchbarkeit kraft Gesetzes ein Zinsminderungs- oder Zinsbefreiungsanspruch gemäß Paragraph 1096, ABGB besteht (MietSlg 23.130/20; 1 Ob 27/97w). Die Frage des Umfanges der Zinsminderung ist nach den Umständen des Einzelfalles zu lösen und daher nicht erheblich im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vergleiche 4 Ob 211/97a). Die Mietzinsminderung umfaßt alle Mietzinsbestandteile, daher auch die Betriebskosten (WoBl 1991, 55). Ob die Beklagte bei Verursachung unverhältnismäßig hoher Betriebskosten diese bzw in welchem Ausmaß selbst zu tragen hat (MietSlg 39.352; 5 Ob 1068/92), ist hier nicht von Bedeutung, weil ein darauf abzielendes Vorbringen erst in der Revision erstattet wurde. Eine unsachliche Störung des Äquivalenzverhältnisses durch die Bestimmungen über die Mietzinsminderung ist nicht erkennbar. Der Vermieter ist nach Maßgabe des Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, MRG zur ordnungsgemäßen Erhaltung der Mietobjekte auch im Inneren bei ernsten Schäden nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten verpflichtet und zu diesem Zwecke auch zu einer Erhöhung der Hauptmietzinse nach Paragraph 18, f MRG berechtigt. Daher sind die aufgrund der gesetzlichen Zinsminderung reduzierten Mietzinseingänge allein kein Argument für eine unsachliche gesetzliche Regelung, wo doch der Vermieter diese von ihm zu beseitigenden gravierenden Mängel seit Jahren anstehen ließ und sich daher die Mietzinsminderung selbst zuzuschreiben hat.

Textnummer

E50063

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:E50063

Im RIS seit

29.05.1998

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2022

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