

TE OGH 1998/3/24 5Ob67/98h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.03.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Gerhard S*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, Strindberggasse 2, 1110 Wien, gegen die Antragsgegnerin Maria S*****, vertreten durch Dr. Kurt Kreissl, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8, Z 9, Z 12 und Z 13 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Wien als Rekursgericht vom 16. Dezember 1997, GZ 40 R 717/97f-20, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Gerhard S*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, Strindberggasse 2, 1110 Wien, gegen die Antragsgegnerin Maria S*****, vertreten durch Dr. Kurt Kreissl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, Ziffer 9,, Ziffer 12 und Ziffer 13, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Wien als Rekursgericht vom 16. Dezember 1997, GZ 40 R 717/97f-20, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 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 des Antragstellers wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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

Die Widmung zu Geschäftszwecken (wie hier) führt dazu, daß auch bloß zu Lagerzwecken geeignete Räume - etwa Kellerräumlichkeiten - in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen sind (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20. Aufl, Rz 9 zu § 17 MRG mwN). Die Eignung zu Lagerzwecken wird von der Judikatur zwar gelegentlich an ein Bündel von Ausstattungsmerkmalen geknüpft, die den betreffenden Raum von üblichen Kellerräumlichkeiten abheben (vgl MietSlg 40.375), doch kommt es immer auf die Umstände des Einzelfalls an. Hier hat der mit Elektroinstallationen versehene, natürlich belüft- und belichtbare Kellerraum die Besonderheit, daß er direkt vom Geschäftslokal des Antragstellers aus

(über eine Stiege) erreicht werden kann. Dieser Umstand ist durchaus geeignet, sonstige Unzulänglichkeiten (zB den teilweise bröckelnden Verputz) auszugleichen. In der Rechtsansicht der Vorinstanzen, der fragliche Kellerraum eigne sich zu Geschäfts-, nämlich zu Lagerzwecken, ist daher kein gemäß § 528 Abs 1 ZPO iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG über einen außerordentlichen Revisionsrekurs aufzugreifender Beurteilungsfehler zu erkennen. Die Widmung zu Geschäftszwecken (wie hier) führt dazu, daß auch bloß zu Lagerzwecken geeignete Räume - etwa Kellerräumlichkeiten - in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen sind (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20. Aufl, Rz 9 zu Paragraph 17, MRG mwN). Die Eignung zu Lagerzwecken wird von der Judikatur zwar gelegentlich an ein Bündel von Ausstattungsmerkmalen geknüpft, die den betreffenden Raum von üblichen Kellerräumlichkeiten abheben (vergleiche MietSlg 40.375), doch kommt es immer auf die Umstände des Einzelfalls an. Hier hat der mit Elektroinstallationen versehene, natürlich belüft- und belichtbare Kellerraum die Besonderheit, daß er direkt vom Geschäftslokal des Antragstellers aus (über eine Stiege) erreicht werden kann. Dieser Umstand ist durchaus geeignet, sonstige Unzulänglichkeiten (zB den teilweise bröckelnden Verputz) auszugleichen. In der Rechtsansicht der Vorinstanzen, der fragliche Kellerraum eigne sich zu Geschäfts-, nämlich zu Lagerzwecken, ist daher kein gemäß Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG über einen außerordentlichen Revisionsrekurs aufzugreifender Beurteilungsfehler zu erkennen.

Anmerkung

E49672 05A00678

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00067.98H.0324.000

Dokumentnummer

JJT_19980324_OGH0002_0050OB00067_98H0000_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