

# TE OGH 1998/3/17 10Ob204/97s

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.03.1998

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Bauer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Ehmayr, Dr.Steinbauer, Dr.Danzl und Dr.Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ingrid R\*\*\*\*\*, Sekretärin, \*\*\*\*\* vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Vavrovsky Kommandit-Partnerschaft Dr.K.L. Vavrovsky in Salzburg, wider die beklagte Partei Erna F\*\*\*\*\*, Hausfrau, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Michael Lackner, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen restl. S 122.622,46 sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgerichtes vom 22.April 1997, GZ 54 R 6/97i-26, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Salzburg vom 7.Oktober 1996, GZ 13 C 2378/95d-21, teilweise bestätigt, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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

Die Klägerin begründet die Zulässigkeit ihrer außerordentlichen Revision damit, daß das Berufungsgericht ohne Beweiswiederholung von den Feststellungen des Erstgerichtes abgewichen sei und seinen rechtlichen Überlegungen die Annahme zu Grunde gelegt habe, die Klägerin sei sich von Anfang des Mietverhältnisses an dessen bewußt gewesen, eine schon anfänglich feuchte Wohnung zu beziehen. Hingegen habe das Erstgericht nur festgestellt, daß sie auf dunkle Flecken an den Wänden hingewiesen habe, worauf ihr von Seite der Beklagten erklärt worden sei, im Haus sei etwas Feuchtigkeit drinnen und diese würde durch die Beheizung weggehen.

Dem ist entgegenzuhalten, daß es im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen rechtlich nicht ausschlaggebend ist, ob die Klägerin von Anfang an, also vor oder bei Abschluß des Mietvertrages (1.4.1991) den vollen Umfang der Bauschäden des gemieteten Hauses gekannt hat:

Gewährt der Vermieter dem Mieter den bedungenen Gebrauch nicht oder nicht in vollem Ausmaß, so tritt, gleichgültig, ob das Mietobjekt selbst mangelhaft ist oder der Gebrauch auf andere Weise verhindert oder gestört wird, und ohne

Rücksicht auf ein Verschulden des Vermieters kraft Gesetzes (§ 1096 Abs 1 ABGB) eine Zinsbefreiung bzw Zinsminderung ein, und zwar vom Beginn der Gebrauchsbeeinträchtigung bis zu deren Behebung. Ausgeschlossen ist eine Zinsbefreiung oder-minderung jedoch u.a. dann, wenn der Mieter die Umstände, die seinen Gebrauch hindern, akzeptiert, weil ja der Umfang des Gebrauches und die Pflicht zu dessen Gewährung der Parteidisposition unterliegen, wenn er also in Kenntnis der Mängel vorbehaltlos den Vertrag abschließt bzw das Mietobjekt übernimmt oder trotz Kenntnis der Befreiungsgründe vorbehaltlos einen bestimmten Mietzins vereinbart. Ein Verzicht auf Zinsbefreiung oder-minderung für den jeweiligen Zinstermin liegt jedenfalls in der vorbehaltlosen und ohne Irrtum erfolgten Zahlung des vollen Zinses, weil dadurch die Rückforderung nach § 1431 ABGB ausgeschlossen wird (Würth in Rummel, ABGB2 § 1097 Rz 11 mwN; Binder in Schwimann, ABGB2 Bd 6, § 1096 Rz 70, 71 mwN; RIS-Justiz RS0021357, 0021326, 0021408, 0024634, vgl zuletzt auch 3 Ob 54/97f = EvBl 1997/136). Gewährt der Vermieter dem Mieter den bedungenen Gebrauch nicht oder nicht in vollem Ausmaß, so tritt, gleichgültig, ob das Mietobjekt selbst mangelhaft ist oder der Gebrauch auf andere Weise verhindert oder gestört wird, und ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Vermieters kraft Gesetzes (Paragraph 1096, Absatz eins, ABGB) eine Zinsbefreiung bzw Zinsminderung ein, und zwar vom Beginn der Gebrauchsbeeinträchtigung bis zu deren Behebung. Ausgeschlossen ist eine Zinsbefreiung oder-minderung jedoch u.a. dann, wenn der Mieter die Umstände, die seinen Gebrauch hindern, akzeptiert, weil ja der Umfang des Gebrauches und die Pflicht zu dessen Gewährung der Parteidisposition unterliegen, wenn er also in Kenntnis der Mängel vorbehaltlos den Vertrag abschließt bzw das Mietobjekt übernimmt oder trotz Kenntnis der Befreiungsgründe vorbehaltlos einen bestimmten Mietzins vereinbart. Ein Verzicht auf Zinsbefreiung oder-minderung für den jeweiligen Zinstermin liegt jedenfalls in der vorbehaltlosen und ohne Irrtum erfolgten Zahlung des vollen Zinses, weil dadurch die Rückforderung nach Paragraph 1431, ABGB ausgeschlossen wird (Würth in Rummel, ABGB2 Paragraph 1097, Rz 11 mwN; Binder in Schwimann, ABGB2 Bd 6, Paragraph 1096, Rz 70, 71 mwN; RIS-Justiz RS0021357, 0021326, 0021408, 0024634, vergleiche zuletzt auch 3 Ob 54/97f = EvBl 1997/136).

Im vorliegenden Fall hat die Klägerin aber trotz Kenntnis der gravierenden Baumängel und der daraus entstandenen Gebrauchsbeeinträchtigungen nicht nur bis zuletzt vorbehaltlos den vereinbarten Mietzins gezahlt, sondern sogar noch am 23.9.1994 neuerlich einen Mietvertrag mit derselben Mietzinshöhe unterschrieben, zu einer Zeit also, als ihr das volle Ausmaß der Beeinträchtigungen (Feuchtigkeit, Schimmelbildung, hohe Heizkosten, Nichtsanierung der Mängel durch die Beklagte udgl) hinlänglich bekannt war. Daraus ist aber abzuleiten, daß sie die für die Mietzinshöhe maßgebenden Umstände akzeptierte. Damit besteht aber keine Rechtsgrundlage für das Begehr auf Mietzinsminderung (S 67.392,45) oder auf Abgeltung der hohen Heizkosten (S 23.926,21). Der Vermögensschaden (S 42.383,40) durch vorzeitige Auflösung von Schuldverschreibungen wurde bereits vom Berufungsgericht abgewiesen und ist nicht mehr Gegenstand des Revisionsverfahrens. Hingegen haben die Vorinstanzen der Klägerin Schadenersatz für unbrauchbar gewordene Möbel rechtskräftig zuerkannt, das Berufungsgericht allerdings unter Anwendung des § 273 Abs 1 ZPO nur im Ausmaß von S 30.000. Die Anwendbarkeit des § 273 ZPO hängt aber von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab und hat daher keine über diesen hinausgehende Bedeutung, stellt also keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO dar (9 Ob 1516/94; 2 Ob 62/94; RIS-Justiz RS0040494). Nur gravierende, an die Grenzen des Mißbrauchs gehende Fehler bei der Anwendung richterlichen Ermessens könnten an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (5 Ob 112/91; 9 Ob 1516/94; 2 Ob 62/94; 1 Ob 578/95). Im vorliegenden Fall hat die Klägerin aber trotz Kenntnis der gravierenden Baumängel und der daraus entstandenen Gebrauchsbeeinträchtigungen nicht nur bis zuletzt vorbehaltlos den vereinbarten Mietzins gezahlt, sondern sogar noch am 23.9.1994 neuerlich einen Mietvertrag mit derselben Mietzinshöhe unterschrieben, zu einer Zeit also, als ihr das volle Ausmaß der Beeinträchtigungen (Feuchtigkeit, Schimmelbildung, hohe Heizkosten, Nichtsanierung der Mängel durch die Beklagte udgl) hinlänglich bekannt war. Daraus ist aber abzuleiten, daß sie die für die Mietzinshöhe maßgebenden Umstände akzeptierte. Damit besteht aber keine Rechtsgrundlage für das Begehr auf Mietzinsminderung (S 67.392,45) oder auf Abgeltung der hohen Heizkosten (S 23.926,21). Der Vermögensschaden (S 42.383,40) durch vorzeitige Auflösung von Schuldverschreibungen wurde bereits vom Berufungsgericht abgewiesen und ist nicht mehr Gegenstand des Revisionsverfahrens. Hingegen haben die Vorinstanzen der Klägerin Schadenersatz für unbrauchbar gewordene Möbel rechtskräftig zuerkannt, das Berufungsgericht allerdings unter Anwendung des Paragraph 273, Absatz eins, ZPO nur im Ausmaß von S 30.000. Die Anwendbarkeit des Paragraph 273, ZPO hängt aber von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab und hat daher keine über diesen hinausgehende Bedeutung, stellt also keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar (9 Ob 1516/94; 2 Ob 62/94; RIS-Justiz

RS0040494). Nur gravierende, an die Grenzen des Mißbrauchs gehende Fehler bei der Anwendung richterlichen Ermessens könnten an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (5 Ob 112/91; 9 Ob 1516/94; 2 Ob 62/94; 1 Ob 578/95).

Da insgesamt erhebliche Rechtsfragen im Sinne des§ 502 Abs 1 ZPO nicht aufgezeigt werden, erweist sich die Unzulässigkeit der außerordentlichen Revision.Da insgesamt erhebliche Rechtsfragen im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht aufgezeigt werden, erweist sich die Unzulässigkeit der außerordentlichen Revision.

**Anmerkung**

E49602 10A02047

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:0100OB00204.97S.0317.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19980317\_OGH0002\_0100OB00204\_97S0000\_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)