

# TE OGH 1997/12/9 5Ob441/97g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.12.1997

## 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 Mag.Rudolf E\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag.Wilhelm Huck, Sekretär der Mietvereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Franz F\*\*\*\*\*, und 2.) Elfriede F\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr.Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 31.Juli 1997, GZ 39 R 118/97k-41, 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 Mag.Rudolf E\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag.Wilhelm Huck, Sekretär der Mietvereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Franz F\*\*\*\*\*, und 2.) Elfriede F\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr.Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 31.Juli 1997, GZ 39 R 118/97k-41, 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

1.) Richtig ist, daß die Zentral- oder Etagenheizung einer Wohnung nur dann den Anforderungen der Ausstattungskategorie A (§ 16 Abs 2 Z 1 aF MRG bzw § 15a Abs 1 Z 1 MRG idF des 3. WÄG) entspricht, wenn alle Räume, auch die Küche, ausreichend erwärmt werden (vgl MietSlg 37/6; WoBl 1995, 96/42; MietSlg 47.255 ua). Dazu wird idR ein eigener Heizkörper in der Küche erforderlich sein; im Einzelfall - bei entsprechender Ausgestaltung der Heizanlage und Raumanordnung - kann aber auch die Miterwärmung der Küche durch die Beheizung der anderen Räume

genügen (vgl MietSlg 37/6; MietSlg 40.338). Hier steht fest, daß durch den normalen Betrieb der Heizanlage eine ÖNORM-gerechte Erwärmung der Küche (insbesondere auch durch die dort untergebrachte Kombitherme und die Art der Verrohrung) sichergestellt ist. Die persönlichen Heizgewohnheiten des Mieters (der die Heizung in einzelnen Räumen drosselt) vermögen daran nichts zu ändern, weil es auf die objektive Eignung der Heizung ankommt, die Wohnung ausreichend und komfortabel zu erwärmen. Es ist daher keine vom Obersten Gerichtshof über ein außerordentliches Rechtsmittel aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erkennen, wenn das Fehlen eines eigenen Heizkörpers in der Küche von den Vorinstanzen als unschädlich für die Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie A erachtet wurde.<sup>1.)</sup> Richtig ist, daß die Zentral- oder Etagenheizung einer Wohnung nur dann den Anforderungen der Ausstattungskategorie A (Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer eins, aF MRG bzw Paragraph 15 a, Absatz eins, Ziffer eins, MRG in der Fassung des 3. WÄG) entspricht, wenn alle Räume, auch die Küche, ausreichend erwärmt werden vergleiche MietSlg 37/6; WoBl 1995, 96/42; MietSlg 47.255 ua). Dazu wird idR ein eigener Heizkörper in der Küche erforderlich sein; im Einzelfall - bei entsprechender Ausgestaltung der Heizanlage und Raumanordnung - kann aber auch die Miterwärmung der Küche durch die Beheizung der anderen Räume genügen vergleiche MietSlg 37/6; MietSlg 40.338). Hier steht fest, daß durch den normalen Betrieb der Heizanlage eine ÖNORM-gerechte Erwärmung der Küche (insbesondere auch durch die dort untergebrachte Kombitherme und die Art der Verrohrung) sichergestellt ist. Die persönlichen Heizgewohnheiten des Mieters (der die Heizung in einzelnen Räumen drosselt) vermögen daran nichts zu ändern, weil es auf die objektive Eignung der Heizung ankommt, die Wohnung ausreichend und komfortabel zu erwärmen. Es ist daher keine vom Obersten Gerichtshof über ein außerordentliches Rechtsmittel aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erkennen, wenn das Fehlen eines eigenen Heizkörpers in der Küche von den Vorinstanzen als unschädlich für die Einstufung der Wohnung in die Ausstattungskategorie A erachtet wurde.

2.) Daß die Deckung des Wärmebedarfs der Küche vom Sachverständigen nur errechnet und nicht gemessen wurde, hat schon das Rekursgericht nicht als Mangel des Verfahrens gewertet, sodaß der Oberste Gerichtshof auf die neuerliche Rüge dieses Verfahrensmangels gar nicht eingehen kann (vgl WoBl 1993, 35/31; EWR I/21/33; EWR I/37/40 = MietSlg 45.496; MietSlg 45.498 ua; vgl auch RZ 1989, 138/50; SZ 65/84; MietSlg 46.685). Für die jetzt geltend gemachte energiewirtschaftliche Unzumutbarkeit eines Mitheizens der Küche waren und sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die die amtswegige Einholung eines SV-Gutachtens erfordert hätten. Die diesbezügliche Judikatur (MietSlg 43/38) bezog sich auf die Wahl des Heizmaterials, das hier zu keinerlei Bedenken Anlaß bot.<sup>2.)</sup> Daß die Deckung des Wärmebedarfs der Küche vom Sachverständigen nur errechnet und nicht gemessen wurde, hat schon das Rekursgericht nicht als Mangel des Verfahrens gewertet, sodaß der Oberste Gerichtshof auf die neuerliche Rüge dieses Verfahrensmangels gar nicht eingehen kann vergleiche WoBl 1993, 35/31; EWR I/21/33; EWR I/37/40 = MietSlg 45.496; MietSlg 45.498 ua; vergleiche auch RZ 1989, 138/50; SZ 65/84; MietSlg 46.685). Für die jetzt geltend gemachte energiewirtschaftliche Unzumutbarkeit eines Mitheizens der Küche waren und sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die die amtswegige Einholung eines SV-Gutachtens erfordert hätten. Die diesbezügliche Judikatur (MietSlg 43/38) bezog sich auf die Wahl des Heizmaterials, das hier zu keinerlei Bedenken Anlaß bot.

#### **Anmerkung**

E48581 05A04417

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00441.97G.1209.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19971209\_OGH0002\_0050OB00441\_97G0000\_000

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