jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/9/30 5Ob376/97y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Ilse Huber, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Dr.Heidi D*****, vertreten durch Baier, Böhm, Orator & Partner, Rechtsanwälte in Wien, 2.) Vintila I*****, 3.) Irene G*****, 4.) Klaus G***** und 5.) Josef H*****, wider die Antragsgegnerin Margit T*****, vertreten durch Dr.Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 MRG iVm § 6 Abs 1 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10.Juni 1997, GZ 40 R 369/97d-23, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Ilse Huber, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Dr.Heidi D*****, vertreten durch Baier, Böhm, Orator & Partner, Rechtsanwälte in Wien, 2.) Vintila I*****, 3.) Irene G*****, 4.) Klaus G***** und 5.) Josef H*****, wider die Antragsgegnerin Margit T*****, vertreten durch Dr.Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG in Verbindung mit Paragraph 6, Absatz eins, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10.Juni 1997, GZ 40 R 369/97d-23, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRGiVm § 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 der Antragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18, MRGiVm 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

Nach § 43 Abs 1 MRG gelten die Bestimmungen des MRG grundsätzlich auch für Mietverträge, die vor dem 1.1.1982 abgeschlossen wurden. Nur für Sachverhalte, die vor diesem Zeitpunkt abschließend verwirklicht wurden, bleiben die alten Gesetzesbestimmungen maßgeblich (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht19, Rz 1 zu § 43 MRG). Bei Erhaltungsarbeiten ist daher nach der jeweils aktuellen Rechtslage zu prüfen, ob sie "privilegiert", d.h. unabhängig von der vorhandenen Mietzinsreserve durchzuführen sind.Nach Paragraph 43, Absatz eins, MRG gelten die Bestimmungen

des MRG grundsätzlich auch für Mietverträge, die vor dem 1.1.1982 abgeschlossen wurden. Nur für Sachverhalte, die vor diesem Zeitpunkt abschließend verwirklicht wurden, bleiben die alten Gesetzesbestimmungen maßgeblich vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht19, Rz 1 zu Paragraph 43, MRG). Bei Erhaltungsarbeiten ist daher nach der jeweils aktuellen Rechtslage zu prüfen, ob sie "privilegiert", d.h. unabhängig von der vorhandenen Mietzinsreserve durchzuführen sind.

Hier geht es um "jedenfalls" durchzufühende Erhaltungsarbeiten iSd § 3 Abs 3 Z 2 lit a MRG. Gegen deren Erzwingung stehen dem Vermieter (außer daß die Arbeiten nicht erforderlich sind oder schon begonnen wurden) praktisch keine Einwendungen zu (Würth/Zingher aaO, Rz 3 zu § 6 MRG), insbesondere nicht der Einwand der Unwirtschaftlichkeit oder daß der antragstellende Mieter (im konkreten Fall einer der antragstellenden Mieter) nicht antragslegitimiert sei, weil er im 1975 abgeschlossenen Mietvertrag (nach der einschlägigen Judikatur rechtswirksam: MietSlg 40/3; WoBl 1990/81; MietSlg 43.081; MietSlg 45.526 ua) die Pflicht zur Instandhaltung des Mietgegenstandes übernommen habe. Im übrigen erstrecken sich die beantragten Erhaltungsarbeiten auch auf solche Gebäudeteile, die nicht zum Mietgegenstand der Erstantragstellerin gehören.Hier geht es um "jedenfalls" durchzufühende Erhaltungsarbeiten iSd Paragraph 3, Absatz 3, Ziffer 2, Litera a, MRG. Gegen deren Erzwingung stehen dem Vermieter (außer daß die Arbeiten nicht erforderlich sind oder schon begonnen wurden) praktisch keine Einwendungen zu (Würth/Zingher aaO, Rz 3 zu Paragraph 6, MRG), insbesondere nicht der Einwand der Unwirtschaftlichkeit oder daß der antragstellende Mieter (im konkreten Fall einer der antragstellenden Mieter) nicht antragslegitimiert sei, weil er im 1975 abgeschlossenen Mietvertrag (nach der einschlägigen Judikatur rechtswirksam: MietSlg 40/3; WoBl 1990/81; MietSlg 43.081; MietSlg 45.526 ua) die Pflicht zur Instandhaltung des Mietgegenstandes übernommen habe. Im übrigen erstrecken sich die beantragten Erhaltungsarbeiten auch auf solche Gebäudeteile, die nicht zum Mietgegenstand der Erstantragstellerin gehören.

Anmerkung

E47699 05A03767

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00376.97Y.0930.000

Dokumentnummer

JJT_19970930_OGH0002_0050OB00376_97Y0000_000

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

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at