

# TE OGH 1997/9/30 5Ob395/97t

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.I.Huber, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Dipl.-Ing.Helmut L\*\*\*\*\*, und 2.) Elisabeth R\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Martin Gruber, Funktionär des Vereins Mieter informieren Mieter "MIM", Löhrigasse 13/20, 1150 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Verlassenschaft nach Dr.Franz M\*\*\*\*\*, und 2.) M\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Rechtsanwälte Hofstätter & Isola Kommandit-Partnerschaft in Graz, wegen § 37 Abs 1 Z 8, 9 und 12 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23.Mai 1997, GZ 39 R 189/97a-79, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.I.Huber, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Dipl.-Ing.Helmut L\*\*\*\*\*, und 2.) Elisabeth R\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Martin Gruber, Funktionär des Vereins Mieter informieren Mieter "MIM", Löhrigasse 13/20, 1150 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Verlassenschaft nach Dr.Franz M\*\*\*\*\*, und 2.) M\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Rechtsanwälte Hofstätter & Isola Kommandit-Partnerschaft in Graz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, 9 und 12 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23.Mai 1997, GZ 39 R 189/97a-79, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner 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 der Antragsgegner 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

Richtig ist, daß in der Entscheidung5 Ob 135/92 = WoBl 1993, 58/44 ausgesprochen wurde, die selbständige Beheizbarkeit einer Badenische sei nicht erforderlich, um das Tatbestandsmerkmal des zeitgemäßen Standards zu erfüllen. Damals ging es jedoch um die Beurteilung des Zustands im Jahr 1954, als das WFG 1954 (der Aufbauphase nach dem Krieg entsprechend) nur "einfach ausgestattete Wohnungen" als förderungswürdig ansah. In der

Entscheidung 5 Ob 83, 84/94 = WoBI 1995, 167/77 wurde das Erreichen der Ausstattungskategorie C einer Wohnung verneint, weil es bei einer Vermietung Anfang der 80er Jahre im Bad keine Beheizungs- und Entlüftungsmöglichkeit gab. Wenn daher im gegenständlichen Fall - bezogen auf das Jahr 1989 - der zeitgemäße Standard eines wenn auch nur ca 3 m\*\*2 großen Badezimmers (und damit die gemäß § 16 Abs 1 Z 5 MRG erforderliche Ausstattungskategorie B) als nicht erreicht angesehen wurde, weil das Bad keine Heizmöglichkeit aufwies, kann darin keine auffallende Fehlbeurteilung erblickt werden, die die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigt. Richtig ist, daß in der Entscheidung 5 Ob 135/92 = WoBI 1993, 58/44 ausgesprochen wurde, die selbständige Beheizbarkeit einer Badenische sei nicht erforderlich, um das Tatbestandsmerkmal des zeitgemäßen Standards zu erfüllen. Damals ging es jedoch um die Beurteilung des Zustands im Jahr 1954, als das WFG 1954 (der Aufbauphase nach dem Krieg entsprechend) nur "einfach ausgestattete Wohnungen" als förderungswürdig ansah. In der Entscheidung 5 Ob 83, 84/94 = WoBI 1995, 167/77 wurde das Erreichen der Ausstattungskategorie C einer Wohnung verneint, weil es bei einer Vermietung Anfang der 80er Jahre im Bad keine Beheizungs- und Entlüftungsmöglichkeit gab. Wenn daher im gegenständlichen Fall - bezogen auf das Jahr 1989 - der zeitgemäße Standard eines wenn auch nur ca 3 m\*\*2 großen Badezimmers (und damit die gemäß Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 5, MRG erforderliche Ausstattungskategorie B) als nicht erreicht angesehen wurde, weil das Bad keine Heizmöglichkeit aufwies, kann darin keine auffallende Fehlbeurteilung erblickt werden, die die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigt.

**Anmerkung**

E48061 05A03957

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00395.97T.0930.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19970930\_OGH0002\_0050OB00395\_97T0000\_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)