jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/9/16 5Ob401/97z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Elisabeth R*****, vertreten durch Dr.Helmut Winkler und andere Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin S***** Establishment, ***** vertreten durch Mag.Norbert Abel, Mag.Johanna Abel-Winkler, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 13 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28.Mai 1997, GZ 40 R 853/96d-43, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Elisabeth R*****, vertreten durch Dr.Helmut Winkler und andere Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin S***** Establishment, ***** vertreten durch Mag.Norbert Abel, Mag.Johanna Abel-Winkler, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28.Mai 1997, GZ 40 R 853/96d-43, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 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, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Es trifft zu, daß die Brauchbarkeit des Bestandobjekts an den Verhältnissen bei Vertragsabschluß - hier 1962 - zu messen ist (5 Ob 3/90 = WoBl 1991/7; vgl WoBl 1989/45; Würth in Rummel2§ 16 MRG Rz 19 mwN) und daß Mängel, die jederzeit ohne größere Aufwendungen beseitigt werden können, der Annahme der Brauchbarkeit nicht entgegenstehen (5 Ob 2364/96z mwN; Würth aaO). Im vorliegenden Fall wurden (nach Einholung eines Sachverständigengutachtens) allerdings ua folgende Feststellungen getroffen:Es trifft zu, daß die Brauchbarkeit des Bestandobjekts an den Verhältnissen bei Vertragsabschluß - hier 1962 - zu messen ist (5 Ob 3/90 = WoBl 1991/7;

vergleiche WoBl 1989/45; Würth in Rummel2 Paragraph 16, MRG Rz 19 mwN) und daß Mängel, die jederzeit ohne größere Aufwendungen beseitigt werden können, der Annahme der Brauchbarkeit nicht entgegenstehen (5 Ob 2364/96z mwN; Würth aaO). Im vorliegenden Fall wurden (nach Einholung eines Sachverständigengutachtens) allerdings ua folgende Feststellungen getroffen:

Ein Schutzleiter war in der gesamten Wohnung nicht vorhanden. Ebenso war kein FI-Schalter installiert. Anläßlich der Ummeldung von Strom auf die Antragstellerin untersagten ihr die Wiener Stadtwerke die Inbetriebnahme der Elektroinstallationen aus Sicherheitsgründen. Zu diesem Zweck wurde der Strom zur Wohnung vom Stiegenhaus aus abgesperrt, die Sicherung herausgenommen und versiegelt und der Zähler abgenommen. Die Elektroinstallationen waren zum Zeitpunkt der Anmietung gefährlich, insbesondere die Elektroinstallationen in den Naßräumen, wie Küche, WC und Badezimmer. Die Antragstellerin ließ nach Anmietung der Wohnung die Elektroinstallationen auf ihre Kosten erneuern und die Erdung in der Wohnung herstellen. Auf das Nachziehen der Erdung in den Naßräumen zur Herstellung einer den im Jahre 1962 geltenden Ausführungsbestimmungen entsprechenden elektrischen Anlage entfällt ein Betrag von S 20.000, und zwar auf das WC S 2.000 und auf Küche und Bad je S 9.000.

Die Wohnung war somit auch nach den Verhältnissen des Jahres 1962 nicht zum sofortigen Bewohnen geeignet; hiefür bedurfte es größerer Aufwendungen. Zur Frage des maßgeblichen Wissenstandes, ist zu bemerken, daß die Gefährlichkeit der Elektroinstallation schon damals zur Stromsperre durch die Wiener Stadtwerke führte.

Anmerkung

E48197 05A04017

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00401.97Z.0916.000

Dokumentnummer

JJT_19970916_OGH0002_0050OB00401_97Z0000_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