

# TE OGH 1992/11/26 7Ob628/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.11.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Warta, Dr. Egermann, Dr. Niederreiter und Dr. Schalich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Andrea J\*\*\*\*\* und 2. Richard J\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Günther Steiner ua., Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei M\*\*\*\*\*gesellschaft

m. bH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Gerhard Kornek, Rechtsanwalt in Wien, wegen restlicher S 21.500,-- s.A., infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 3.6.1992, GZ 41 R 289/92-33, womit infolge Berufung beider Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Favoriten vom 10.12.1991, GZ 5 C 3806/89g-24, teils bestätigt, teils abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit S 3.590,40 (davon S 598,40 an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Mit der am 27.11.1989 eingelangten Klage beehrten die Kläger den Zuspruch von S 182.825,-- sA. Sie seien auf Grund eines Weitergaberechtes in den Mietvertrag der Ulrike K\*\*\*\*\* mit der beklagten Partei als der Vermieterin eingetreten. Ulrike K\*\*\*\*\* habe mit Zustimmung des früheren Hauseigentümers zwei Wohnungen zusammengelegt. Die Kläger hätten ihr hierfür eine Ablöse von S 207.110,-- bezahlt. Die beklagte Partei habe den Klägern das Bestandverhältnis am 16.8.1988 aufgekündigt. Die Aufkündigung sei mangels Erhebung von Einwendungen in Rechtskraft erwachsen. Mit Schreiben vom 22.9.1988 hätten die Kläger den von ihnen bezahlten Betrag als Investitionsabläse geltend und mit Schreiben vom 28.9.1989 einen Nachmieter namhaft gemacht, den die beklagte Partei jedoch abgelehnt habe. Der Mietgegenstand sei am 31.3.1989 durch Übergabe der Wohnungsschlüssel an die beklagte Partei zurückgestellt worden. Die Investitionsabläse sei mit der Namhaftmachung eines Nachmieters fällig geworden.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung der Klage. Der namhaft gemachte Nachmieter sei nicht bereit gewesen, einen angemessenen Mietzins auf der Basis Kategorie A zu bezahlen. Ein objektiver Nutzen für die Hauseigentümer durch die Einbauten sei nicht im Umfang der begehrten Ablöse gegeben. Die Kosten für die Errichtung von Trennwänden, Türen, Lackier- und Malerarbeiten im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Wohnungen sowie das Aufbringen von Unterdecken begründe keinen Anspruch nach § 10 MRG.

Das Erstgericht sprach den Klägern S 130.000 samt 4 % Zinsen seit 1.12.1990 zu; das Mehrbegehren wies es ab. Es traf folgende Feststellungen:

Nach Aufkündigung der von den Klägern gemieteten Wohnung durch die beklagte Partei wurde auf Grund eines Antrages der Kläger ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt, in dem der Zeitwert der Investitionen von einem Sachverständigen mit S 182.825,-- (einschließlich 20 % Umsatzsteuer) ermittelt wurde. Nachdem die Kläger die Wohnung geräumt hatten, machten sie der beklagten Partei mit Schreiben vom 28.9.1989 einen Nachmieter namhaft, der bereit sei, den Ersatzanspruch der Kläger zu befriedigen und den gesetzlich zulässigen Mietzins zu bezahlen. Die beklagte Partei weigerte sich, mit dem namhaft gemachten Nachmieter einen Vertrag abzuschließen, gab jedoch nicht an, welchen Mietzins sie für die Wohnung verlange.

Ulrike K\*\*\*\*\* hatte vom Rechtsvorgänger der beklagten Partei zwei benachbart gelegene Wohnungen gemietet und legte mit dessen Zustimmung diese Wohnungen zusammen, wobei sie Art und Umfang der Umbauarbeiten selbst bestimmen konnte. Im Sinn eines ihr eingeräumten Weitergaberechtes übertrug Ulrike K\*\*\*\*\* ihre Mietrechte am 30.8.1984 an die Kläger. Als Ablöse für die durchgeführten Arbeiten wurde ein Betrag von S 207.110,-- vereinbart.

Mit Vertrag vom 13.12.1990 vermieteten die Rechtsnachfolger der beklagten Partei die Wohnung - mit Wirkung vom 1.12.1990 - an einen neuen Mieter; vereinbart wurde ein Mietzins von S 5.300,-- monatlich zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Ulrike K\*\*\*\*\* hatte dem Rechtsvorgänger der beklagten Partei einen Ablösebetrag von S 7.000,-- für die Erstellung von Einreichplänen durch ihren eigenen Vormieter bezahlt. Im Hinblick auf diesen Plan war bei der Zusammenlegung der beiden Wohnungen und Integrierung eines außerhalb der Wohnung gelegenen WCs in den Wohnverband nur eine Änderung des Bauwerbers erforderlich.

An Baumeisterarbeiten war zur Zusammenlegung notwendig: das Entfernen der beiden Wohnungseingangstüren, Zumauern und Verputzen der Eingangstüre zu top A, Entfernen des Türstocks vom Gang-WC, Zumauern und Verputzen des Türausschlusses und Ausbrechen eines neuen Mauerdurchganges vom Gang-WC in die Küche, Schaffung eines Mauerdurchbruchs und Versetzung einer Stahlzarge von der Küche A in die Küche B, Mauerdurchbruch und Versetzung einer Stahlzarge vom Zimmer A in das Zimmer B, Auslösen eines Türstocks von der Küche in das Zimmer der Wohnung A, Ausmauern der Maueröffnung und Versetzen einer Stahlzarge, sowie Verputzen. Der Aufwand hierfür beträgt S 19.400,--.

Es wurde ferner in der Wohnung A der ursprüngliche Boden entfernt, ein Unterlagsbeton mit Stahlbewehrung aufgebracht, eine Naßraumisolierung hergestellt, eine Trittschall-Wärmedämmung verlegt und ein Betonanstrich aufgebracht. In eben dieser Wohnung wurde auch eine Trennwand aufgestellt und eine Stahlzarge versetzt, um ein Badezimmer mit Vorraum zu schaffen. Die Herstellungskosten betragen für den Fußboden S 10.320,--, für die Wand S 10.500,--.

Weiters wurden drei Türen, eine Wohnungseingangstüre und eine Badezimmertüre gekauft und eingebaut. Die Türblätter sind neuwertig; die Herstellungskosten betragen S 10.000,--.

Im neugeschaffenen Badezimmer wurden Installateurarbeiten durchgeführt; es wurde ein E-Speicher, ein Waschtisch mit sämtlichen Armaturen, ein Spiegelschrank, eine Brausetasse und ein Geräteanschluß installiert; die dazu notwendigen Wasser- und Ablaufleitungen wurden unter Putz verlegt. Die Beschaffungskosten für die bereits gebrauchten Gegenstände betragen S 6.300,--. Die Herstellungskosten für die Installationen waren mit S 24.910,-- zum Zeitpunkt der Anschaffung angemessen.

Ulrike K\*\*\*\*\* ließ ferner Elektroinstallationen durch das Unternehmen ihres Ehegatten durchführen; für Material und Arbeitsleistungen zahlte sie S 46.537,90.

Die Decken waren in einigen Zimmern mangelhaft; die ordnungsgemäße Sanierung hätte mehr gekostet als das Aufhängen von Rigipsplatten oder Holzplattenverkleidungen. Es wurden daher 24 m<sup>2</sup> Rigipsplatten und 4,6 m<sup>2</sup> Holzplattenverkleidung verlegt. Ein Betrag von S 9.800,-- ist für die Herstellungskosten angemessen.

Im Vorraum, Badezimmer und WC wurden Fliesen angebracht. Die Fußbodenfliesen weichen von den Wandfliesen in der Färbung stark ab, sind von mangelhafter Qualität und offensichtlich laienhaft verlegt; besonders der Einbau der Duschwanne weist Verlegungsmängel auf. Die Herstellungskosten betrugen unter Berücksichtigung dieses Mangels S 8.160,--.

Im Zuge der Zusammenlegung wurden Wand- und Deckenflächen ausgemalt, ein Betrag von S 18.820,-- hierfür ist angemessen.

Im Zusammenhang mit den Arbeiten war das Entfernen von Schutt erforderlich; hierfür war ein Betrag von S 4.850,-- angemessen, bezahlt wurden S 3.380,70 (einschließlich Umsatzsteuer).

Die genannten Beträge verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.

Ulrike K\*\*\*\*\* hat nach vorgelegten Rechnungen S 95.395,31 brutto und S 80.657,55 netto für Material und Elektroinstallationen ausgegeben, S 7.000,-- für den Einreichplan bezahlt und weitere Beträge an private Helfer geleistet. Es handelte sich dabei um Arbeiter anderer Unternehmen, die ihr ihr Ehemann vermittelte und denen sie einen Stundenlohn von S 180,-- bis 250,-- zahlte. Welcher Betrag insgesamt an diese Arbeiter geleistet wurde, ist nicht feststellbar.

Ulrike K\*\*\*\*\* hat für die Investitionen insgesamt möglicherweise S 150.000,--, höchstens S 170.000,-- bezahlt. Der Zeitwert der Investitionen betrug im Zeitpunkt der Aufkündigung des Bestandverhältnisses brutto S 182.825,--, wobei sämtliche Investitionen mit Ausnahme der Deckenunterschichten bewertet wurden.

Gemäß § 273 ZPO setzte das Erstgericht den Aufwand von Ulrike K\*\*\*\*\* - die Zwischendecken ausgenommen - mit S 130.000,-- fest.

Die Kläger haben keinen Kredit aufgenommen, um die Investitionen zu bezahlen.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, der Anspruch der Kläger sei gemäß § 10 MRG dem Grund nach berechtigt, weil sie ihn ordnungsgemäß geltend gemacht hätten und die Wohnung im Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung wieder vermietet gewesen sei. Die Fälligkeit der Forderung sei erst mit der Vermietung des Bestandgegenstandes am 1.12.1990 eingetreten; denn der von den Klägern namhaft gemachte Mieter wäre zur Zahlung eines den Vorstellungen der Vermieter entsprechenden Mietzinses nicht bereit gewesen. Verfehlt sei der Einwand, daß es die Vormieterin der Kläger gewesen sei, die die Investitionen durchgeführt habe, und daß deshalb den Klägern die aktive Klagelegitimation fehle; denn die Kläger seien auf Grund eines Weitergaberechtes in den Vertrag der Ulrike K\*\*\*\*\* eingetreten und hätten daher die gleiche Rechtsstellung wie diese. Nicht von den Bestimmungen des § 10 MRG umfaßt seien lediglich die aufgehängten Decken, weil es sich hierbei nicht um wesentliche Erhaltungsarbeiten handle, sowie die teilweise Sanierung des Fußbodens, die nicht als Verbesserung iSd § 10 MRG angesehen werden könne. Gerechtfertigt sei der Anspruch hinsichtlich jener Arbeiten, die infolge der Zusammenlegung der Wohnung angefallen seien, auch wenn sie für sich allein, wie die Malerarbeiten, Aufwendungen iSd § 10 MRG nicht darstellen würden. Da dem Erstgericht zwar hinsichtlich des Zeitwertes der Aufwendungen ein Sachverständigengutachten vorgelegen sei, die Ermittlung jenes Betrages aber, den Ulrike K\*\*\*\*\* für die Investitionen aufgewendet habe, nicht möglich gewesen sei, sei gemäß § 273 ZPO hierfür ein angemessener Betrag - unter Zugrundelegung eines mit Rechnungen belegten Betrages von rund S 102.000,-- (einschließlich des Einreichplans von S 7.000,--) und des vom Sachverständigen als Höchstgrenze genannten Betrages von S 170.000,--, bei Bedachtnahme auf die zusätzliche Beschäftigung von "Pfuschern" und des ihnen bezahlten Entgelts - festgesetzt worden.

Die zweite Instanz sprach den Klägern in teilweiser Abänderung dieser Entscheidung S 121.500,-- samt 4 % Zinsen seit 13.12.1989 zu. Die Festsetzung des von der Vormieterin der Kläger tatsächlich aufgewendeten Betrages gemäß § 273 ZPO mit S 130.000,-- halte sich im Rahmen des dem Erstgericht eingeräumten gebundenen Ermessens. Der genannte Betrag sei allerdings um S 7.000,-- zu reduzieren, weil auch die Vormieterin der Kläger einen Anspruch auf Ersatz der abgelösten Kosten für die von ihrem eigenen Vermieter beigeschafften Einreichpläne erfolgreich nicht hätte geltend machen können. Abzuziehen seien auch die Kosten der Bodenverfliesung im Vorzimmer, weil es sich hierbei nicht um die gänzliche Erneuerung eines schadhaft gewordenen Fußbodens iSd § 10 Abs 3 Z 3 MRG gehandelt habe. Bei Bedachtnahme auf den vom Sachverständigen festgestellten Zeitwert dieser Verfliesung von S 2.300,-- und den tatsächlich geringeren Kosten, die die Vormieterin der Kläger hierfür aufgewendet habe, erscheine die Festsetzung des Abzuges dieser Arbeit gemäß § 273 ZPO mit S 1.500,-- angemessen. Nicht ungerechtfertigt dagegen sei die Qualifizierung der Aufwendungen für neue Türen, die Errichtung von Trennwänden, das Ausmalen und das Verbessern des Fußbodens als ersatzfähig im Sinne des § 10 MRG. Zu beachten sei, daß diese Arbeiten die Errichtung bzw. Umgestaltung von in § 10 Abs 3 MRG genannten Anlagen bzw. die Vereinigung und Umgestaltung von Wohnungen im weitesten Sinn, also mit allem Zubehör und Nacharbeiten, betreffen. Es habe sich um die Zusammenlegung zweier Substandardwohnungen gehandelt, die durch Einbeziehung eines Gangklosetts und Neuschaffung eines Badezimmers zu einer Standardanhebung geführt habe, wobei die zusammengelegte Wohnung ein Ausmaß von weniger als 90 m<sup>2</sup>

aufweise und sämtliche Räume der beiden Wohnungen von den Baumaßnahmen im Zuge der Zusammenlegung betroffen gewesen seien. Zwar sei fraglich, ob die Zusammenlegung zweier Wohnungen gegenständlichenfalls einen Ersatzanspruch begründe; denn § 10 Abs 3 Z 2 MRG regle ausdrücklich nur den Fall der Vereinigung und Umgestaltung der Wohnung mit der zur Zumietung angebotenen Nachbarwohnung (§ 5 Abs 2 MRG) in normaler Ausstattung. § 5 Abs 2 MRG stelle auf eine Vereinigung und Umgestaltung zweier Wohnungen der Ausstattungskategorie D zu einer solchen der Kategorie C mit einer Nutzfläche bis zu 90 m<sup>2</sup> ab. Wenngleich hier die Voraussetzung der Zusammenlegung mit einer zur Zumietung angebotenen Nachbarwohnung fehle, müsse die Investition doch als gleich wesentlicher Aufwand iSd § 10 Abs 3 Z 4 MRG gewertet werden, handle es sich doch auch hier um die Zusammenlegung zweier Substandardwohnungen zu einer eine Nutzfläche von 90 m<sup>2</sup> nicht übersteigenden Wohnung einer höheren Kategorie. Damit stellten aber auch die Kosten für die Anschaffung neuer Türen sowie für das Ausmalen von Decken und Wänden eine ersatzfähige Investition dar. Der Zuspruch von Zinsen sei entgegen der Annahme des Erstgerichtes bereits ab dem Zeitpunkt der Zustellung der Klage, das sei der 13.12.1989, gerechtfertigt. Namhaftmachung eines Nachmieters oder Vermietung des Bestandgegenstandes durch den Vermieter seien gemäß § 10 Abs 5 MRG nur Voraussetzung für die gerichtliche Geltendmachung des Ersatzanspruches. Die Fälligkeit des Anspruches dagegen trete mit dessen Bekanntgabe an den Vermieter, bei späterer Auflösung des Bestandverhältnisses mit dieser ein (§ 10 Abs 1 MRG). Den Klägern stünden Zinsen deshalb jedenfalls, wie begehrt, ab dem Klagstag (Zustellung der Klage an die beklagte Partei) zu.

Die beklagte Partei wendet sich in ihrer Revision nur mehr gegen den Zuspruch eines Betrages von S 21.500,-- sowie generell von 4 % Zinsen auch für den Zeitraum vom 13.12.1989 bis zum 30.11.1990.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die beklagte Partei wendet sich neuerlich gegen den "Zuspruch" von S 10.000,-- für die Position 2 i im Sachverständigengutachten 5 Nc 131/88-5 (neue Türblätter) sowie von S 7.528,-- für die Position 7 (Ausmalen; S 18.820,-- unter Berücksichtigung eines Abnutzungsabzuges von 60 %, Seite 32 des Gutachtens). Ganz abgesehen davon aber, daß es sich bei den genannten Beträgen nicht um Teile des zugesprochenen Gesamtbetrages, sondern der derzeitigen Herstellungskosten (unter Berücksichtigung der Abnutzung der Malerei) - diese wurden mit zusammen S 182.825,-- festgestellt - handelt, wäre ein derartiger Abzug vom geltendgemachten Ersatzanspruch, wie bereits die Vorinstanzen dargelegt haben, nicht gerechtfertigt. Gewiß handelt es sich beim Ausmalen von Räumen üblicherweise um regelmäßig wiederkehrende Erhaltungs- und Verschönerungsarbeiten am Bestandgegenstand, die keine wesentliche Verbesserung des Bestandsobjektes zufolge haben, und auch Aufwendungen zur Erneuerung oder Reparatur von schadhafte Türen werden weder im § 10 Abs 3 Z 1 bis 3 MRG angeführt, noch können sie an sich als gleich wesentliche Verbesserungsarbeiten iSd § 10 Abs 3 Z 4 MRG gewertet werden. Im vorliegenden Fall wurden jedoch nicht einfach schadhafte Türen und eine alte Zimmerausmalung erneuert; es handelt sich vielmehr um Aufwendungen, die durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen erforderlich geworden sind. Das Revisionsgericht pflichtet dem Berufungsgericht darin bei, daß diese Aufwendungen - sieht man den Anspruch nicht bereits in sinngemäßer Anwendung des § 10 Abs 3 Z 2 MRG als gerechtfertigt an, weil es keinen wesentlichen Unterschied machen sollte, ob die Nachbarwohnung zur Zumietung und Vereinigung mit der Wohnung angeboten wurde oder ob beide Wohnungen gleichzeitig in Bestand genommen und in der Folge vereinigt und entsprechend umgestaltet wurden - jedenfalls eine der Bestimmung des § 10 Abs 3 Z 2 MRG gleich wesentliche Verbesserung iSd § 10 Abs 3 Z 4 MRG und damit eine ersatzfähige Investition darstellen.

Ebensowenig wäre es gerechtfertigt, von den vom Sachverständigen ermittelten derzeitigen Herstellungskosten für die Zusammenlegung der beiden Wohnungen und die Einrichtung eines Badezimmers - es handelt sich, um es zu wiederholen, um die derzeitigen Herstellungskosten (mit Berücksichtigung von Abnutzungsabzügen; Seite 32 des Gutachtens) - einen 15 %-igen Abzug deshalb vorzunehmen, weil gegenüber dem Zeitpunkt der (tatsächlichen) Durchführung der Arbeiten eine 15 %-ige Preissteigerung zu berücksichtigen sei. Nach § 10 Abs 1 MRG hat der Hauptmieter einer Wohnung unter den näher genannten Umständen Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen nach ihrem gegenwärtigen Wert, soweit dieser den wirklich gemachten Aufwand nicht übersteigt. Den "wirklich gemachten Aufwand" haben die Vorinstanzen gemäß § 273 ZPO mit S 130.000,-- bzw. S 121.500,-- festgesetzt. Dieser Betrag kann keinesfalls mit der Begründung gekürzt werden, es sei beim "gegenwärtigen Wert" eine in der Zwischenzeit eingetretene Preissteigerung zu berücksichtigen. Der tatsächlich aufgewendete Betrag aber bildet eine Begrenzung der

Höhe des Ersatzanspruches ohne Rücksicht auf die Geldentwertung (Würth in Rummel2, RZ 5 zu § 10 MRG) und die dadurch bedingten Preissteigerungen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, daß der vom Erstgericht gemäß § 273 ZPO festgesetzte Betrag sich ausschließlich auf die Kosten privat beschäftigter Arbeiter ("Pfuscher") bezieht, dies unter Zugrundelegung eines Arbeitslohnes, wie er zur Zeit der Durchführung der Arbeiten gezahlt wurde. S 95.000,-- und weitere S 7.000,-- (von der zweiten Instanz nicht mehr zugesprochen) waren durch Rechnungen belegt, sodaß lediglich der Differenzbetrag zwischen S 102.000,-- auf S 130.000,-- unter Anwendung des § 273 ZPO ermittelt wurde (siehe die ausführliche Begründung des Erstgerichtes auf Seite 19f seiner Entscheidung = AS 159f).

Eine weitere Umsatzsteuer außer der tatsächlich von der Rechtsvorgängerin der Kläger entrichteten haben die Vorinstanzen nicht berücksichtigt. Dies entspricht der Rechtsprechung, wonach bei der Ermittlung des seinerzeit wirklich gemachten Aufwandes nur eine tatsächlich entrichtete Umsatzsteuer zu berücksichtigen ist (8 Ob 632/91).

Im Ergebnis verfehlt ist schließlich auch die Bekämpfung des Zinsenzuspruches durch die zweite Instanz für den Zeitraum 13.12.1989 bis 30.11.1990, vermag sich auch das Revisionsgericht der Begründung des Berufungsgerichtes zu diesem Punkt keinesfalls anzuschließen; denn die Fälligkeit ist zweifellos erst dann gegeben, wenn der Erstanspruch iSd § 10 Abs 5 MRG gerichtlich geltend gemacht werden kann und nicht "bei Beendigung des Mietverhältnisses" iSd § 10 Abs 1 MRG. Doch ist nach § 10 Abs 5 Z 1 MRG die gerichtliche Geltendmachung möglich und damit die Fälligkeit gegeben, wenn der Hauptmieter innerhalb von sechs Monaten nach der Zurückstellung des Mietgegenstandes dem Vermieter einen Mieter namhaft macht, der zur Befriedigung des Ersatzanspruches nach § 10 Abs 1 MRG bereit ist. Eine derartige, fristgerechte Namhaftmachung ist nach den Feststellungen erfolgt, denn die Kläger haben mit Schreiben vom 28.9.1989 A\*\*\*\*\* A\*\*\*\*\* als Nachmieter genannt, der bereit sei, den Ersatzanspruch der Kläger zu befriedigen und den gesetzlich zulässigen Mietzins zu bezahlen. Es ist gleichgültig, ob der Vermieter mit dem namhaft gemachten Nachmieter abschließt oder nicht (Würth aaO Rz 7) und also ohne Belang, daß die beklagte Partei A\*\*\*\*\* A\*\*\*\*\* ohne Angabe von Gründen abgelehnt hat. Nicht entscheidend ist demnach auch, ob A\*\*\*\*\* A\*\*\*\*\* bereit gewesen wäre, jenen Mietzins zu zahlen, der in dem Vertrag vom 13.12.1990 angeführt wird, mit dem die Wohnung letztlich vermietet wurde, zumal der gesetzlich zulässige Mietzins für diese Wohnung entgegen dem Wortlaut des genannten Vertrages nicht nach § 16 Abs 1 Z 5 MRG, sondern nach § 16 Abs 2 Z 1 MRG zu ermitteln gewesen wäre.

Der Klageanspruch war daher ab dem Schreiben der Kläger vom 28.9.1989 fällig; der Zuspruch der Zinsen ab dem Tag der Klagezustellung (13.12.1989) ist deshalb gerechtfertigt.

Der Revision war aus diesen Gründen ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung erfolgte nach den §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E33225

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

ECLI:AT:OGH0002:1992:0070OB00628.92.1126.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19921126\_OGH0002\_0070OB00628\_9200000\_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)