jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/12/17 5Ob1092/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Ernst Karl P*****, Hauseigentümer, ***** vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Hedwig U*****, kfm. Angestellte, ***** vertreten durch Dr. Karl Zingher und Dr. Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 5 MRG infolge außerordentlichen Rekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 3. Oktober 1991, GZ 48 R 209/91-33, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16-18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Die Verstärkung der Trennwand zwischen zwei Wohnungen zur Herstellung des den Vorschriften der Bauordnung entsprechenden Zustandes ist unzweifelhaft die Durchführung einer Erhaltungsarbeit an allgemeinen Teilen des Hauses im Sinne des § 8 Abs 2 Z 1 erster Fall MRG. Dabei kommt es nicht darauf an, ob bereits ein behördlicher Auftrag zur Herstellung dieses Zustandes vorliegt oder nicht. Kommt es aber auf das Vorliegen eines solchen Bauauftrages nicht an, so schadet es auch nicht - wie das Rekursgericht zutreffend ausführte - , daß der Hauseigentümer diese (sogar notwendige) Erhaltungsarbeit in anderer Weise durchführen läßt, als es der von ihm seinerzeit erwirkten Baubewilligung und dem ergangenen Bauauftrag entspricht. Im Falle der Durchführung einer unter § 8 Abs 2 Z 1 MRG fallenden Arbeit hat jedoch die nach § 8 Abs 2 Z 2 MRG vorgesehene Interessenabwägung nicht stattzufinden. Es kann sich daher der eine Mieter nicht darauf berufen, daß die Durchführung der an sich notwendigen Arbeiten in der Wohnung des anderen Mieters erfolgen solle, weil sie diesem eher zumutbar seien. Es kommt auch nicht darauf an, ob mit der Durchführung der Arbeiten in der Wohnung der Antragsgegnerin höhere Kosten verbunden sind als bei Vornahme der Wandverstärkung in der Nachbarwohnung, weil die Arbeiten auf Kosten des Hauseigentümers durchzuführen sind. Wieweit unzweckmäßig aufgewendete Kosten den Saldo der Hauptmietzinsabrechnung zu Lasten von Ansprüchen der Mieter vermindern könnten, ist in diesem Verfahren nicht zu prüfen.

Anmerkung

E26849

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB01092.91.1217.000

Dokumentnummer

JJT_19911217_OGH0002_0050OB01092_9100000_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