jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1990/6/28 8Ob585/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Griehsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch, Dr. Huber, Dr. Graf und Dr. Jelinek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Rosina P***, Hausfrau, Clemens-Holzmeister-Straße 31, 9131 Grafenstein, vertreten durch Dr. Gerd Tschernitz, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagte Partei K*** H*** Gemeinnützige Bau-,

Wohnungs- und Siedlungsvereinigung GesmbH, Obirstraße 15, Klagenfurt, vertreten durch Dr. Edwin Kois, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen S 102.560 sA und Feststellung (Streitwert S 50.000), infolge Revision (Revisionsinteresse insgesamt S 132.560) der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgerichtes vom 2.März 1990, GZ 1 R 81/90-39, womit infolge der Berufungen der klagenden und beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 28.November 1989, GZ 14 C 1538/87d-34, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision und die Revisionsbeantwortung werden mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs. 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs. 3 letzter Satz ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Der Oberste Gerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen (SZ 46/118; MietSlg 35.248), daß der Vermieter zwar seine Verpflichtung, das Haus zu reinigen, den Schnee zu räumen und bei Glatteis zu streuen, vertraglich auf die Mietergemeinschaft insgesamt - und zwar auch in der Hausordnung - überbinden kann, aber von seiner auf Grund des Bestandvertrages bestehenden Pflicht, für die Schneeräumung zu sorgen, nur dann entbunden wird, wenn er organisatorisch für die Durchführung der Schneeräumung sorgt, indem er selbst eine entsprechende Einteilung trifft oder überwacht, daß die Mieter eine solche treffen können. Trifft der Vermieter - wie hier - keinerlei organisatorische Regelung für die Durchführung der Schneeräumung und -streuung und stellt er auch nicht einmal die hiefür nötigen Mittel zur Verfügung (Salz oder Sand zum Streuen), wird er, auch wenn die Hausordnung wirksam vereinbart war - wie der Oberste Gerichtshof in dem der E MietSlg 35.248 zugrundeliegenden, durchaus gleichgelagerten Fall bereits ausgesprochen hat - von seiner auf Grund des Bestandvertrages bestehenden Pflicht nicht entbunden. Dem Vermieter verbleiben nämlich, wenn er seine Reinigungspflicht an die "Allgemeinheit" der Mieter überträgt, gewisse Mindestpflichten: Er muß dafür Vorsorge treffen, daß mit dem Funktionieren der Reinigung zu rechnen ist und muß deren Einhaltung überwachen, wenn er - wie hier - bei einem Mindestmaß an Aufmerksamkeit erkennen mußte (vgl MietSlg 27.221), daß hieran mangels jeglicher Organisation begründete Zweifel bestehen.

Anmerkung

E21460

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0080OB00585.9.0628.000

Dokumentnummer

JJT_19900628_OGH0002_0080OB00585_9000000_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