jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1990/4/5 7Ob532/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.04.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick 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 Partei Jutta P***, Angestellte, Wien 21., Schenkendorfgasse 57/11, vertreten durch Dr.Roland Hubinger, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien Kurt und Roswitha W***, Hauseigentümer, Wien 2., Praterstraße 22, vertreten durch Dr.Theo Petter, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 90.000,-- s.A. (Revisionsstreitwert S 41.564,40 s.A.), infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 30.November 1988, GZ 48 R 564/88-28, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 23.Juni 1988, GZ 48 C 5/88x-21, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 3.622,08 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 603,68 USt) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin war Mieterin einer Wohnung im Hause der Beklagten. Sie begehrt den Ersatz von Aufwendungen im Sinne des § 10 MRG von S 90.000,-- s.A.

Das Erstgericht sprach aus, daß die Klagsforderung mit S 90.000,-- und die aufrechnungsweise eingewendete Gegenforderung mit S 3.000,-- zu Recht besteht. Es sprach demgemäß der Klägerin S 87.000,-- s.A. zu und wies das Mehrbegehren von S 3.000,-- s.A. ab. Nach den Feststellungen des Erstgerichtes, soweit sie für das Revisionsverfahren noch von Bedeutung sind, ließ die Klägerin im Bestandobjekt mit Zustimmung des Hausverwalters eine Etagenheizung einbauen. Dafür wendete sie S 62.428,80 netto auf. Zum Zeitpunkt des Auszugs der Klägerin im Sommer 1985 betrug der Zeitwert der Heizung S 47.837,-- netto. Gleichfalls mit Zustimmung des Hausverwalters ließ die Klägerin Thermofenster einbauen. Hiefür wendete sie S 41.064,-- auf. Zum Zeitpunkt ihres Auszugs betrug der Zeitwert S 34.637,-- netto. Der Zeitwert von Heizung und Fenster betrug zum Zeitpunkt des Auszugs der Klägerin brutto S 98.968,80. Nach der Auffassung des Erstgerichtes handle es sich bei der Installation einer Gasetagenheizung und bei der Erneuerung der Fenster um ersatzfähige Aufwendungen im Sinne des § 10 Abs. 3 MRG. Das Berufungsgericht bestätigte das nur in seinem stattgebenden Teil angefochtene Ersturteil und erklärte die Revision für zulässig. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und teilte auch dessen Rechtsansicht. Zum Ersatz des Aufwandes für die Fenster führte es unter anderem aus, die Klägerin habe durch den Einbau von Thermofenstern eine den in § 10

Abs. 3 Z 1 bis 3 MRG genannten Verbesserungen gleich wesentliche Verbesserung vorgenommen, die gemäß § 11 Z 4 WSG grundsätzlich auch zur Inanspruchnahme eines Förderungsdarlehens für eine "Maßnahme zur Schall- und Wärmedämmung von Fenstern" geeignet gewesen wäre.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen die Entscheidung der zweiten Instanz erhobene Revision der Beklagten ist nicht berechtigt.

Strittig ist im Revisionsverfahren nur mehr der Ersatz des Aufwandes für die Fenster. Die zum Ersatz in Betracht kommenden Aufwendungen sind im § 10 Abs. 3 Z 1 bis 3 MRG aufgezählt. Darüber hinaus gehören zu den ersatzfähigen Aufwendungen gemäß Z 4 leg.cit. auch andere gleich wesentliche Verbesserungen, insbesondere solche, die nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz oder dem Wohnhaussanierungsgesetz gefördert worden sind. Die gleich wesentlichen Verbesserungen müssen in ihrer Bedeutung und ihrer Art nach den in Z 1 bis 3 genannten Aufwendungen gleichkommen (Würth in Rummel ABGB Rz 3 zu § 10 MRG). Wie der Oberste Gerichtshof bereits ausgesprochen hat, gehört der Ersatz von Fenstern grundsätzlich nicht zu den gleich wesentlichen Verbesserungen im Sinne des § 10 Abs. 3 Z 4 MRG (MietSlg. 37.269/48). Hier steht jedoch unbekämpft fest, daß es sich bei den von der Klägerin eingebauten Fenstern um Thermofenster handelte. Zutreffend ist daher das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß nach § 10 Abs. 3 Z 4 MRG als gleich wesentliche Verbesserungen jedenfalls solche anzusehen sind, die nach dem W hnVerbG oder dem WSG gefördert worden sind. In Ansehung von Fenstern kommen als förderungswürdige Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung in Betracht. Die Förderung ist aber nicht nur von der Art der Maßnahme, sondern auch von der Höhe des Einkommens des Förderungswerbers abhängig. Mit Rücksicht darauf und mangels einer erschöpfenden Aufzählung der ersatzfähigen Aufwendungen ist der Schluß gerechtfertigt, daß der Sinn der im § 10 Abs. 3 Z 4 MRG aufgestellten unwiderleglichen Vermutung darauf gerichtet war, Maßnahmen zur Erhöhung oder Verbesserung des Schall- oder Wärmeschutzes von Fenstern als wesentliche und ersatzfähige Verbesserungen anzuerkennen, und zwar auch dann, wenn sie nicht gefördert worden sind. Daß Thermofenster eine Erhöhung des Wärmeschutzes bringen, kann nicht zweifelhaft sein. Aufwendungen zur Herstellung solcher Fenster sind dann aber als wesentliche Verbesserungen im Sinne des § 10 Abs. 3 Z 4 MRG anzusehen. Demgemäß ist der Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E20371

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0070OB00532.9.0405.000

Dokumentnummer

JJT_19900405_OGH0002_0070OB00532_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