

# TE OGH 2011/4/27 50b30/11i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.04.2011

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Edith Ilse S\*\*\*\*\*, vertreten durch Maraszto Milisits Rechtsanwälte OG in Wien, gegen den Antragsgegner DDr. Ernest B\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen §§ 6 Abs 2, 37 Abs 1 Z 2 MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Oktober 2010, GZ 39 R 248/10z-60, mit dem infolge Rekurses des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 27. April 2010, GZ 15 Msch 10/07p-51, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsgegner ist schuldig, der Antragstellerin die mit 373,68 EUR (darin 62,28 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht bestellte mit seinem Sachbeschluss zum Zweck der Durchführung von dem Antragsgegner (Vermieter) in einer Entscheidung der Schlichtungsstelle aufgetragenen Reparaturarbeiten an den (sämtlichen) Fenstern in dem von der Antragstellerin (Mieterin) gemieteten Objekt eine Zwangsverwalterin gemäß § 6 Abs 2 MRG. Das Erstgericht ging in tatsächlicher Hinsicht im Wesentlichen davon aus, dass lediglich das Küchenfenster in einen guten Zustand versetzt worden sei, während die übrigen Fenster nach wie vor reparaturbedürftig seien.

Das Rekursgericht gab mit dem angefochtenen Sachbeschluss dem vom Antragsgegner erhobenen Rekurs nicht Folge. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands nicht 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob die Unwirtschaftlichkeit der im Exekutionstitel nach § 6 Abs 1 MRG aufgetragenen Arbeiten zur Abweisung eines Antrags nach § 6 Abs 2 MRG zu führen habe, Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs - soweit für das Rekursgericht überblickbar - nicht vorliege.

## Rechtliche Beurteilung

Der gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts erhobene Revisionsrekurs des Antragsgegners ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG) - Ausspruch des Rekursgerichts mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG) nicht

zulässig. Dies ist - kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG) - zu begründen:

1. Aus § 6 Abs 2 MRG folgt, dass die Bestellung eines Verwalters zur Vollstreckung eines Titels nach § 6 Abs 1 MRG grundsätzlich (nur) voraussetzt, dass trotz Verstreichens der gesetzten Frist die Durchführung der Arbeiten unterblieben ist und der Antrag im Exekutionstitel Deckung findet. Während bei Bewilligung einer Exekution nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung nicht zu prüfen ist, ob die begehrte Leistung bereits erbracht wurde oder nicht, trägt § 6 Abs 2 MRG eine solche Prüfung auf (5 Ob 48/02y = immolex 2002/79 [Pfiel]; 5 Ob 11/09t in dieser Rechtssache = ON 18). Dass der Antragsgegner jene Arbeiten, deren Durchsetzung die Antragstellerin anstrebt, bislang nicht durchgeführt hat, ist im Revisionsrekursverfahren nicht strittig.

2.1. Nach § 6 Abs 3 MRG ist die Zwangsverwaltung unter bestimmten, dort näher beschriebenen Voraussetzungen einzustellen. Dies trifft (ua) dann zu, wenn sich erweist, dass die aufgetragenen Arbeiten wegen mangelnder Finanzierbarkeit oder aus sonst unüberwindbaren Hindernissen nicht durchgeführt werden können (§ 6 Abs 3 Z 2 MRG).

2.2. Der Antragsgegner stützt sich auf das im Verfahren eingeholte Gutachten, welches das Rekursgericht dahin zusammenfasste, dass nach Meinung des Sachverständigen „eine solche Reparatur unwirtschaftlich ist, weil vermutlich - es steht aber nicht fest, in welchem Zeitabstand in der Zukunft - wiederum Wartungsarbeiten erforderlich sein werden, weshalb er eine Art Generalsanierung der Fenster durch deren kompletten Austausch vorschläge“. Der Antragsgegner folgert daraus, dass „die bereits vorliegende Rechtsprechung, wonach der Exekutionsantrag bei objektiver Undurchführbarkeit der Arbeiten abzuweisen ist, nur so verstanden werden (könne), dass auch die Unwirtschaftlichkeit zwangsläufig zu einer Abweisung des Exekutionsantrags (führen) müsse“. Eine erhebliche Rechtsfrage zeigt der Antragsgegner damit aber nicht auf:

2.3. Das Rekursgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass der Standpunkt des Antragsgegners, die von der Antragstellerin angestrebte Reparatur sei „objektiv undurchführbar“, aktenwidrig ist. Nach der vom Antragsgegner für sich in Anspruch genommenen Ansicht des Sachverständigen ist die Reparatur überdies weder unfinanzierbar iSd § 6 Abs 3 Z 3 MRG noch schlechthin wirtschaftlich undurchführbar; vielmehr hat der Sachverständige in Wahrheit lediglich „eine Art Generalsanierung“ durch kompletten Fensteraustausch - freilich ohne Angabe des dafür berücksichtigten Zeithorizonts - für wirtschaftlich sinnvoller erachtet. Dass diese - dem Antragsgegner ohnehin offenstehende Möglichkeit - weder einen Grund für die Abweisung des Antrags nach § 6 Abs 2 MRG noch einen Einstellungsgrund nach § 6 Abs 3 MRG darstellt, folgt bereits zwanglos auf der Grundlage des insofern eindeutigen Gesetzeswortlauts der genannten Bestimmungen; eine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG stellt sich somit nicht (RIS-Justiz RS0042656), was zur Zurückweisung des Revisionsrekurses führen muss.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG. Die Antragstellerin hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen.

#### **Schlagworte**

Exekutionsrecht, Außerstreitiges Wohnrecht

#### **Textnummer**

E97204

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

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00030.111.0427.000

#### **Im RIS seit**

18.05.2011

#### **Zuletzt aktualisiert am**

11.02.2013

**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](http://www.jusline.at)