

TE OGH 2009/12/21 8Ob135/09z

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.12.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Spenling und Hon.-Prof. Dr. Kuras sowie die Hofrätin Dr. Glawischning und den Hofrat Mag. Ziegelbauer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Verein für Konsumenteninformation, 1061 Wien, Linke Wienzeile 18, vertreten durch Dr. Walter Reichholz, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei G*****, vertreten durch Dr. Andreas Kiesling, Rechtsanwalt in Korneuburg, wegen 724,30 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei (Revisionsinteresse 566 EUR), gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 15. April 2009, GZ 39 R 396/08m-16, mit dem infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 14. August 2008, GZ 10 C 1239/07d-10, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 447,98 EUR (darin enthalten 74,66 EUR an USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der klagenden Partei wurden die Ansprüche von zwei Mietern der beklagten Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft unter anderem in Höhe von 566 EUR aus der Reparatur einer Therme abgetreten. Der Mietvertrag war 2003 mit der Beklagten geschlossen worden. Im Jahr 2007 wurden die Mieter anlässlich einer Thermenwartung durch das Installationsunternehmen informiert, dass der Lamellenkörper der Therme auszutauschen wäre, da sie sonst in kurzer Zeit defekt werde. Die Mieter gaben dieser Firma den Auftrag zum Austausch der Lamellenkörper und bezahlten dafür die allein noch revisionsgegenständlichen 566 EUR.

Mit ihrer Klage begeht nunmehr die Klägerin den Ersatz dieser Kosten und stützt dies zusammengefasst darauf, dass § 1096 ABGB subsidiär anwendbar sei und daher den Vermieter über § 14a WGG hinaus die Erhaltungspflicht treffe. Da die Mieter Konsumenten seien, habe diese Erhaltungspflicht auch nicht wirksam abbedungen werden können.

Die Beklagte beantragte die Abweisung der Klage und wendete unter anderem ein, dass die Therme gar nicht reparaturbedürftig gewesen sei. Im Übrigen sei die Erhaltungspflicht auch wirksam auf die Mieter überbunden worden.

Die Vorinstanzen haben übereinstimmend die Klage abgewiesen und im Wesentlichen eine Erhaltungspflicht infolge subsidiärer Anwendung des § 1096 ABGB verneint.

Das Berufungsgericht hat die ordentliche Revision im Hinblick auf das Fehlen einer gesicherten Rechtsprechung zur „Thermenproblematik“ für zulässig erachtet.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichts richtet sich die Revision des Klägers aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das Berufungsurteil im stattgebenden Antrag abzuändern.

Rechtliche Beurteilung

Die Beklagte beantragt, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, hilfsweise ihr keine Folge zu geben.

Die Revision ist aus dem vom Berufungsgericht genannten Grund zulässig, da zum Zeitpunkt der Entscheidung des Berufungsgerichts noch keine einheitliche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zu der hier maßgeblichen Frage vorlag. Sie ist allerdings nicht berechtigt.

Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 5 Ob 17/09z und mehreren Folgeentscheidungen auch anderer Senate ausgesprochen, dass im Geltungsbereich des § 14a WGG bzw des § 3 MRG mangels gesetzlicher Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Heiztherme kein Ersatzanspruch des Mieters gegen den Vermieter für den Austausch (Erneuerung) einer schadhaft gewordenen Therme besteht und eine subsidiäre Geltung des § 1096 Abs 1 erster Satz ABGB hinsichtlich der Erhaltungspflicht aufgrund der Systematik und des Wortlauts der Bestimmungen auszuschließen ist (RIS-Justiz RS0124630; RS0124632).

Auch der erkennende Senat schließt sich diesen Entscheidungen an, sodass der in der Revision vertretenen gegenteiligen Auffassung nicht zu folgen ist. Dementsprechend haben die Vorinstanzen berechtigt die Klage insoweit abgewiesen und war der unbegründeten Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 50 und 41 ZPO. Allerdings wurde der ERV-Zuschlag überhöht verzeichnet.

Textnummer

E92736

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0080OB00135.09Z.1221.000

Im RIS seit

20.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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