

TE OGH 2009/11/24 5Ob243/09k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.11.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Ing. Siegfried J*****, vertreten durch MMag. Peter Schweiger, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Heinz B*****, 2. Christian A*****, 3. Christiane S*****, 4. Mag. Brigitte A*****, 5. Emma B*****, alle vertreten durch die I***** F***** Immobilienverwaltung, *****, diese vertreten durch MMag. Dr. Franz Stefan Pechmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 21, 37 Abs 1 Z 12 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Mai 2009, GZ 40 R 58/09i-9, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 25. August 2009, GZ 40 R 58/09i-16, mit dem über Rekurs der Antragsgegner der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 13. Februar 2009, GZ 47 Msch 15/08v-5, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegner sind zur ungeteilten Hand schuldig, dem Antragsteller die mit 466,56 EUR (darin enthalten 77,76 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten seiner Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die von den Antragsgegnern für iSd § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 37 Abs 3 MRG) erheblich erachtete Rechtsfrage, ob die Kosten für die Anbringung eines Taubenschutznetzes als Betriebskosten iSd § 21 Abs 1 Z 2 MRG zu qualifizieren sind, ist bereits durch jüngste Rechtsprechung des erkennenden Senats geklärt:

Die Rechtsprechung vertrat schon bisher überwiegend die Ansicht, dass nur unmittelbar der Schädlingsvertilgung dienende Maßnahmen, nicht aber vorbeugende Maßnahmen durch Professionisten wie Baumeister-, Schlosser- und Glaserarbeiten, auch wenn sie durch eine Schädlingsplage notwendig geworden sind und deren künftiger Abwehr dienen, Betriebskosten iSd § 21 Abs 1 Z 2 MRG darstellen (vgl 5 Ob 87/84 = MietSlg 36.363; LGZ Wien MietSlg 56.322 [Reparatur eines Taubennetzes im Innenhof]; 5 Ob 206/00f = immolex 2001/160, 294 = wobl 2002/3, 20 = MietSlg 53.258 = MietSlg 53.351; Palten, Betriebskosten im Mietrecht² Rz 68). Solche Aufwendungen, mit denen eine besondere Ausstattung von Gebäuden geschaffen wird, sind als aus dem Hauptmietzins zu deckende Instandhaltungsarbeiten zu werten (vgl 5 Ob 206/00f = immolex 2001/160, 294 = wobl 2002/3, 20 = MietSlg

53.258 = MietSlg 53.351; 5 Ob 259/08m; 5 Ob 87/84 = MietSlg 36.363). Die Kosten für die Anbringung eines Taubennetzes sind demnach nicht als Betriebskosten anzuerkennen (5 Ob 143/09d; 5 Ob 131/09i = JusGuide 2009/42/6969 = Zak 2009/545, 335).

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

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

Textnummer

E92723

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00243.09K.1124.000

Im RIS seit

24.12.2009

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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