jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/9/15 5Ob132/09m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Brigitte E*****, vertreten durch die Poinstingl & Partner Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Franz C*****, 2. Eva B*****, vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 (§ 6 Abs 1) MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 21. April 2009, GZ 41 R 75/09x-24, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Text

Begründung:

Die Antragsgegner sind die Eigentümer einer Liegenschaft und Vertragspartner der Antragstellerin als Mieterin der Wohnung top 16. Diese beantragte (unvertreten) bei der Schlichtungsstelle die Überprüfung der stark undichten Fenster der Wohnung, deren Austausch gegen Verbundglasfenster die einzige Möglichkeit wäre, alle Mängel zu beheben. Die Antragsgegner wendeten ein, die Mieterin habe „durch jahrelange Fehlnutzung wie falsches Heizverhalten, fixes Verschließen der Fenster mit PU-Schaum sowie nicht zeitgerechten Tausch von Fensterscheiben den Zustand der Außenfenster des Außenfensterstocks sowie der sonstigen Teile des Holzkastenfensters selbst verursacht". Nach Abziehen des Verfahrens von der Schlichtungsstelle erstatteten die Antragsgegner kein weiteres Vorbringen mehr.

D a s Erstgericht trug den Antragsgegnern die Durchführung einzeln angeführter Erhaltungsarbeiten an den Außenfenstern der Wohnung innerhalb einer dreimonatigen Frist auf. Zum - als unbeachtlich erachteten - Einwand der Antragsgegner verwies es darauf, dass es weder auf die Ursache des Mangels noch auf ein allfälliges Verschulden des Mieters ankomme.

D a s Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung, bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 10.000 EUR übersteigend und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig. Verursachungs- oder Verschuldensfragen seien nach der ständigen höchstgerichtlichen Judikatur im Verfahren zur Durchsetzung der

Erhaltungspflichten des Vermieters gemäß §§ 3, 6 MRG nicht zu erörtern. Ein Ausnahmefall, der zu einer anderen Beurteilung zwingen könnte, liege hier selbst nach dem Vorbringen der Antragsgegner nicht vor.

Rechtliche Beurteilung

Der dagegen erhobene außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner, der als erhebliche Rechtsfrage releviert, es fehle Judikatur dazu, ob dieser Einwendungsauschluss auch auf den Fall des § 3 Abs 2 Z 1 MRG zutreffe, ist nicht zulässig. Es wird nämlich übersehen, dass der Oberste Gerichtshof bereits zu einem weitgehend vergleichbaren Fall betreffend die Sanierung von (den allgemeinen Teilen der Liegenschaft zuzuordnenden [RIS-Justiz RS0069976]) Außenfenstern ausdrücklich mit ausführlicher Begründung ausgesprochen hat, dass auch in einem Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht des Vermieters betreffend allgemeine Teile des Hauses nach § 3 Abs 2 Z 1 MRG Fragen der Verursachung und des Verschuldens grundsätzlich nicht zu prüfen sind (5 Ob 2002/96i = RIS-Justiz RS0069294 [T1] = RS0069992 [T2]); dabei wurde lediglich die (mangels entsprechenden Vorbringens hier nicht weiter zu verfolgende) Möglichkeit offen gelassen, ausnahmsweise den Einwand des Rechtsmissbrauchs zuzulassen, wenn der antragstellende Mieter den zu behebenden Schaden in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise absichtlich selbst herbeigeführt hat, um sodann die Erhaltungspflicht des Vermieters einzufordern (§ 1295 Abs 2 ABGB).

Es gelingt ihnen daher nicht, eine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung der Vorinstanzen aufzuzeigen, weshalb ihr Revisionsrekurs zurückzuweisen war.

Textnummer

E92008

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00132.09M.0915.000

Im RIS seit

15.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2012

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