

TE OGH 2020/7/13 5Ob86/20p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.07.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin G***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Andreas Kiesling, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. M***** L*****, 2. K***** L*****, beide vertreten durch Mag. Martin Reihs, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 4 WGG iVm § 9 MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 29. Jänner 2019, GZ 39 R 369/19g-15, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 22 Abs 4 WGG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Auf den Mietvertrag sind gemäß § 20 Abs 1 Z 1 lit b WGG die Bestimmungen des § 9 MRG anzuwenden. Danach hat der Hauptmieter eine von ihm beabsichtigte wesentliche Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstands dem Vermieter anzuzeigen. Lehnt der Vermieter nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt (§ 9 Abs 1 MRG).

2. Damit eine Anzeige diese Zustimmungsfiktion auslösen kann, muss sie alle Angaben enthalten, die es dem Vermieter ermöglichen, sich ein ausreichendes Bild über die gewünschten Maßnahmen zu machen und die ihm zustehenden Kontrollrechte auszuüben (5 Ob 199/03f; Beer/Vospornik in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht 3 § 9 MRG Rz 7; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht 23 MRG § 9 Rz 6; Pletzer in GeKo Wohnrecht I § 9 MRG Rz 11; Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht MRG 3 § 9 MRG Rz 16).

3. Ob eine Anzeige den notwendigen und hinreichenden Inhalt aufweist, um die Zustimmungsfiktion nach § 9 Abs 1 Satz 2 MRG auszulösen, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. Diese Beurteilung wirft daher in der Regel keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf. Eine solche Einzelfallentscheidung ist vom Obersten Gerichtshof nur dann überprüfbar, wenn eine aus Gründen der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung durch die Vorinstanzen vorliegt (RS0044088; RS0042405). Das ist hier nicht der Fall. Die Anforderungen an den Informationsgehalt der Anzeige dürfen nicht überspannt werden (vgl 5 Ob 31/86). Die Beurteilung des Rekursgerichts, mit dem angezeigten Ersatz der kaputten Sonnenmarkise auf der Terrasse durch eine fachgerecht montierte

Glasüberdachung, in die die Sonnenmarkise integriert werden kann, hätten die Antragsgegner die tatsächlich vorgenommene Veränderung durch Errichtung einer Terrassenüberdachung, bestehend aus vier Holzstehern, einem Holzrahmen, einem Dach aus Sicherheitsglas samt Stoffbahnen und Regenrinne, der Art und dem Umfang nach ausreichend umschrieben, ist daher nicht korrekturbedürftig.

4 .Mit ihren Ausführungen zur behaupteten Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens und zur angeblichen Aktenwidrigkeit bekämpft die Antragstellerin in Wahrheit die Beweiswürdigung der Vorinstanzen. Der Oberste Gerichtshof ist auch im Außerstreitverfahren nicht Tatsacheninstanz, sodass Fragen der Beweiswürdigung nicht an ihn herangetragen werden können (RS0007236 [T4, T7]; RS0069246 [T1, T2, T4]; RS0108449).

5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Textnummer

E129028

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0050OB00086.20P.0713.000

Im RIS seit

10.09.2020

Zuletzt aktualisiert am

17.11.2020

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