

TE OGH 2022/2/21 1Ob10/22k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.02.2022

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofräte und die Hofrätin Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer, Dr. Parzmayr und MMag. Sloboda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A*, vertreten durch Dr. Beate Schauer, Rechtsanwältin in Bruck an der Leitha, gegen die beklagte Partei M*, vertreten durch Mag. Michael Luszczak, Rechtsanwalt in Wiener Neustadt, wegen 20.200 EUR sA und Räumung, über die (richtig:) außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Teilurteil des Landesgerichts Korneuburg als Berufungsgericht vom 4. November 2021, GZ 22 R 297/21p-75, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Bruck an der Leitha vom 26. Juli 2021, GZ 11 C 47/21x-60, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Mit dem von der Beklagten in der Revision behaupteten Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens hat sich das Berufungsgericht befasst und ihn verneint. Vom Berufungsgericht verneinte Mängel des Verfahrens erster Instanz können nicht mehr erfolgreich an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (vgl. RIS-Justiz RS0042963).

[2] 2. Die Beweislast dafür, dass ein Mangel vorliegt, der eine Zinsminderung rechtfertigt, trifft den Bestandnehmer (RS0021416 [T1]). Die behaupteten Mängel zu Heizung, Warmwasser und Stromversorgung (an sich) waren nicht erweislich gewesen. Es konnte nicht festgestellt werden, dass in der Wohnung die Heizung oder Stromversorgung nicht funktioniert oder die „Wärmeversorgung mit Heizung und Warmwasser“ nicht gewährleistet gewesen wäre.

[3] 3. Das Ausmaß der Zinsminderung richtet sich nach dem Grad und der Dauer der Unbrauchbarkeit des Bestandobjekts (RS0021324), was nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu beurteilen ist und damit regelmäßig keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufwirft (RS0021324 [T3]; RS0108260 [T2]).

[4] In der Beurteilung des Berufungsgericht, für das (allein festgestellte) Fehlen eines Elektrobefunds iSd § 7a ETV 2002 und der darauf beruhenden vom Vermieter nicht widerlegten Vermutung der Gefährlichkeit der elektrischen Anlage sei eine Mietzinsminderung von 20 % angemessen, liegt keinesfalls eine im Einzelfall aufzugreifende klare Fehlbeurteilung anlässlich dieser Ermessensentscheidung. Die Beklagte beruft sich dazu auf die zu 3 Ob 104/20w ergangene Entscheidung und fordert eine „höhere Zinsminderung“ mit der Begründung, für die (Benutzung der)

Therme sei die Stromversorgung unabdingbare Voraussetzung, diese könne „aufgrund der Gefährlichkeit an elektrischen Leitungen nicht ordnungsgemäß in Betrieb genommen werden“, weswegen es an der Beheizbarkeit der Wohnung fehle. Der zu 3 Ob 104/20w entschiedene Fall lässt sich aber mit dem vorliegenden nicht vergleichen. Damals ging es um eine Wohnung, die in einem bestimmten Bereich wegen eines stillgelegten Kamins und einer gesperrten Gaszufuhr nicht beheizt werden konnte. Von einer fehlenden Beheizbarkeit der Wohnung kann aber hier – angesichts der nicht festgestellten Mängel – nicht die Rede sein. Dass im vorliegenden Fall die Beklagte als Mieterin (anders als in dem zu 4 Ob 83/19p entschiedenen Fall) den Elektrobefund jemals abgefordert oder wegen dessen Fehlen ihr Nutzungsverhalten eingeschränkt oder verändert hätte, hat sie nie vorgebracht. Der im Verfahren beigezogene Sachverständige hatte den Auftrag (ua) ein Gutachten darüber zu erstellen, ob die Stromversorgung und der FI-Schalter ordnungsgemäß funktionieren und insbesondere haushaltsübliche Elektrogeräte (Haarföhn, Kaffeemaschine, Herd) in Betrieb genommen werden können. Die Befundaufnahme scheiterte, weil die Beklagte dem Sachverständigen trotz mehrerer Versuche (auch in Anwesenheit des Gerichts) keinen Zutritt in die Wohnung ermöglichte. Damit kann sie sich durch die Zuerkennung einer Mietzinsminderung von 20 % allein für das Fehlen des Elektrobefunds ohne darauf beruhender Einschränkung im Nutzerverhalten keinesfalls als beschwert erachten.

[5] Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

Textnummer

E134340

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:00100B00010.22K.0221.000

Im RIS seit

08.04.2022

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2022

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at