

# TE OGH 2005/1/25 5Ob310/04f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.01.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragsteller 1) Prof. Dr. Dimitier T\*\*\*\*\*, 2) Dr. Hermann L\*\*\*\*\*, ebendort, beide vertreten durch Dr. Franz Terp, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Mag. Maria H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 6 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Juni 2004, GZ 39 R 172/04i-25, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hernals vom 15. März 2004, GZ 22 Msch 31/03v-18, abgeändert wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragsteller 1) Prof. Dr. Dimitier T\*\*\*\*\*, 2) Dr. Hermann L\*\*\*\*\*, ebendort, beide vertreten durch Dr. Franz Terp, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Mag. Maria H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 6, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Juni 2004, GZ 39 R 172/04i-25, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hernals vom 15. März 2004, GZ 22 Msch 31/03v-18, abgeändert wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsteller wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

In Abänderung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses hat das Rekursgericht den Antrag, die Zustimmung der Antragsgegnerin zum Einbau eines Plattformtreppenlifts von den ebenerdigen Geschäftsräumlichkeiten, in denen von den Antragstellern ein Röntgeninstitut betrieben wird, in den mitgemieteten Keller zu ersetzen, abgewiesen. Das im Wesentlichen mit der Begründung, die Kellerräumlichkeiten seien (vertraglich) nicht Ordinationszwecken gewidmet, weshalb die begehrte Änderung nicht von der Intention des § 9 MRG gedeckt sei. Der Sachantrag ziele auf eine Erweiterung der Rechte der Antragsteller ab, nämlich darauf, die Geschäftslokalwidmung auch auf die mitgemieteten Kellerräumlichkeiten zu erstrecken.In Abänderung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses hat das Rekursgericht den Antrag, die Zustimmung der Antragsgegnerin zum Einbau eines Plattformtreppenlifts von den ebenerdigen Geschäftsräumlichkeiten, in denen von den Antragstellern ein Röntgeninstitut betrieben wird, in den mitgemieteten Keller zu ersetzen, abgewiesen. Das im Wesentlichen mit der Begründung, die Kellerräumlichkeiten seien (vertraglich)

nicht Ordinationszwecken gewidmet, weshalb die begehrte Änderung nicht von der Intention des Paragraph 9, MRG gedeckt sei. Der Sachantrag zielt auf eine Erweiterung der Rechte der Antragsteller ab, nämlich darauf, die Geschäftslokalwidmung auch auf die mitgemieteten Kellerräumlichkeiten zu erstrecken.

Über nachträglichen Antrag erklärte das Rekursgericht den weiteren Rechtszug gegen seine Entscheidung für zulässig, weil der Frage, ob Kellerräumlichkeiten ohne ausdrückliche gegenteilige Vereinbarung vom vereinbarten Verwendungszweck (hier zum Betrieb einer Facharztordination) erfasst seien, zur Wahrung der Rechtssicherheit erhebliche Bedeutung zukomme.

### **Rechtliche Beurteilung**

Entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichtes, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist, erweist sich das Rechtsmittel der Antragsteller als nicht zulässig.

Das ist kurz wie folgt zu begründen:

Änderungen, die der Mieter nach § 9 MRG durchzusetzen sucht, müssen zufolge § 9 Abs 1 Z 2 MRG verkehrsüblich sein und einem wichtigen Interesse des Hauptmieters entsprechen. Dazu müssen sie in der vertraglich vereinbarten Nutzungsart Deckung finden (vgl Würth in Rummel<sup>3</sup>, Rz 6 zu § 9 MRG; SZ 63/14, ua). Hier steht fest, dass die Kellerräumlichkeiten nicht als Ordination gewidmet wurden (ON 18, 6). Die angestrebte Änderung verfolgt erklärtermaßen den Zweck, gebrechliche Patienten zur Behandlung von den ebenerdigen Ordinationsräumen in Kellerräumlichkeiten zu transportieren; es sollen also auch diese - abweichend von der vereinbarten Widmung - als Teile der Ordination verwendet werden. Eine solche Erweiterung der Bestandrechte ist von dem in § 9 MRG normierten Veränderungsrecht des Mieters nicht umfasst. Änderungen, die der Mieter nach Paragraph 9, MRG durchzusetzen sucht, müssen zufolge Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, MRG verkehrsüblich sein und einem wichtigen Interesse des Hauptmieters entsprechen. Dazu müssen sie in der vertraglich vereinbarten Nutzungsart Deckung finden (vgl Würth in Rummel<sup>3</sup>, Rz 6 zu Paragraph 9, MRG; SZ 63/14, ua). Hier steht fest, dass die Kellerräumlichkeiten nicht als Ordination gewidmet wurden (ON 18, 6). Die angestrebte Änderung verfolgt erklärtermaßen den Zweck, gebrechliche Patienten zur Behandlung von den ebenerdigen Ordinationsräumen in Kellerräumlichkeiten zu transportieren; es sollen also auch diese - abweichend von der vereinbarten Widmung - als Teile der Ordination verwendet werden. Eine solche Erweiterung der Bestandrechte ist von dem in Paragraph 9, MRG normierten Veränderungsrecht des Mieters nicht umfasst.

Ein Behindertenaufzug iSd § 4 Abs 5 MRG ist nicht Gegenstand des Sachantrags. Ein Behindertenaufzug iSd Paragraph 4, Absatz 5, MRG ist nicht Gegenstand des Sachantrags.

Insgesamt fehlt es damit an der Zulässigkeit des Rechtsmittels, weil Rechtsfragen iSd § 528 Abs 1 ZPO, welcher zufolge Art 10 § 2 Z 2 des WohnAußStrBeglG noch anzuwenden ist, nicht vorliegen. Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragsteller zu führen. Insgesamt fehlt es damit an der Zulässigkeit des Rechtsmittels, weil Rechtsfragen iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO, welcher zufolge Artikel 10, Paragraph 2, Ziffer 2, des WohnAußStrBeglG noch anzuwenden ist, nicht vorliegen. Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragsteller zu führen.

### **Textnummer**

E76037

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00310.04F.0125.000

### **Im RIS seit**

24.02.2005

### **Zuletzt aktualisiert am**

17.02.2016

**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](http://www.jusline.at)