

TE OGH 2003/1/21 5Ob307/02m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.01.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätiinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Erich M*****¹, vertreten durch Mag. Walter Krauss, Mietervereinigung Österreichs, Gentzgasse 45, 1180 Wien, wider den Antragsgegner Dr. Paul W*****², vertreten durch Gotthard Kluger, Immobilientreuhänder, Favoritenstraße 10, 1040 Wien, dieser vertreten durch Dr. Peter Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 13 MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 3. September 2002, GZ 40 R 121/02v-15, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätiinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Erich M*****¹, vertreten durch Mag. Walter Krauss, Mietervereinigung Österreichs, Gentzgasse 45, 1180 Wien, wider den Antragsgegner Dr. Paul W*****², vertreten durch Gotthard Kluger, Immobilientreuhänder, Favoritenstraße 10, 1040 Wien, dieser vertreten durch Dr. Peter Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 3. September 2002, GZ 40 R 121/02v-15, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Der ihm durch die Vorinstanzen auferlegten Verpflichtung, dem Antragsteller nicht verbrauchte Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge im Betrag von EUR 10.944,14 zurückzuerstatten, hält der Revisionsrekurswerber entgegen, der Rückforderungsanspruch sei verjährt. Der Antragsteller habe nämlich erst am 7. 3. 2000 sein Begehr präzisiert, somit nach Ablauf der Verjährungsfrist.

Rechtliche Beurteilung

Die Frage, wie ein Vorbringen einer Partei zu beurteilen ist und auf welchen Titel ein Anspruch gestützt wird, ist für sich

keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung (RIS-Justiz RS0113563; 0042828). Wenn das Rekursgericht davon ausging, der Antragsteller habe seinen Rückforderungsanspruch von Anfang an (verfahrenseinleitender Antrag 27. 2. 1997) auch auf die Tatsache der nicht bestimmungsgemäßen Verwendung von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen bis 31. 12. 1996 gestützt, so ist dies - auch in Hinblick auf den Inhalt des verfahrenseinleitenden Antrags SL 1158/97 - nicht zu beanstanden.

Weiters rügt der Revisionsrekurswerber die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, dass die bloße Akontierung von bereits in Auftrag gegebenen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten vor dem 31. Dezember 1996 nicht als bestimmungsgemäßer Verbrauch der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zu werten sei. Gleichzeitig gesteht der Rechtsmittelwerber allerdings zu, dass die Arbeiten erst "danach", also offensichtlich nach dem 31. Dezember 1996, durchgeführt wurden. Artikel II Abschnitt II Z 4 des 3. WÄG (abgedruckt in Würth/Zingher WohnR 94 S 354) stellt hingegen klar, dass die den Vermieter treffende Verwendungspflicht für Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge in der Finanzierung der Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten besteht, was nichts anderes bedeutet, als dass Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten mit einem bestimmten Kostenaufwand durchgeführt werden müssen (vgl Würth aaO Anm. 6 zu Art II Abschnitt II 3. WÄG). Weil es bei dieser Übergangsbestimmung um einen Anreiz ging, die "alten" (noch rückzahlbaren) EVB möglichst schnell aus der Welt zu schaffen, durften die Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten vorrangig auf EVB verrechnet werden, auch wenn die Mietzinsreserve noch Deckung dafür geboten hätte (vgl aaO). Die Vorfinanzierung erst künftig durchzuführender Arbeiten im Weg der Akontierung künftiger Werklohnforderungen von Professionisten kann solche Rechtsfolgen nicht nach sich ziehen. Ohne dass dadurch eine erhebliche Rechtsfrage aufgeworfen worden wäre, haben die Vorinstanzen zutreffend unter bestimmungsgemäßem Verbrauch von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen die Deckung der Kosten durchgeführter Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten verstanden (vgl auch 5 Ob 144/00p: 5 Ob 242/00z). Weiters rügt der Revisionsrekurswerber die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, dass die bloße Akontierung von bereits in Auftrag gegebenen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten vor dem 31. Dezember 1996 nicht als bestimmungsgemäßer Verbrauch der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zu werten sei. Gleichzeitig gesteht der Rechtsmittelwerber allerdings zu, dass die Arbeiten erst "danach", also offensichtlich nach dem 31. Dezember 1996, durchgeführt wurden. Artikel römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, des 3. WÄG (abgedruckt in Würth/Zingher WohnR 94 S 354) stellt hingegen klar, dass die den Vermieter treffende Verwendungspflicht für Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge in der Finanzierung der Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten besteht, was nichts anderes bedeutet, als dass Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten mit einem bestimmten Kostenaufwand durchgeführt werden müssen vergleiche Würth aaO Anmerkung 6 zu Art römisch II Abschnitt römisch II 3. WÄG). Weil es bei dieser Übergangsbestimmung um einen Anreiz ging, die "alten" (noch rückzahlbaren) EVB möglichst schnell aus der Welt zu schaffen, durften die Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten vorrangig auf EVB verrechnet werden, auch wenn die Mietzinsreserve noch Deckung dafür geboten hätte vergleiche aaO). Die Vorfinanzierung erst künftig durchzuführender Arbeiten im Weg der Akontierung künftiger Werklohnforderungen von Professionisten kann solche Rechtsfolgen nicht nach sich ziehen. Ohne dass dadurch eine erhebliche Rechtsfrage aufgeworfen worden wäre, haben die Vorinstanzen zutreffend unter bestimmungsgemäßem Verbrauch von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen die Deckung der Kosten durchgeführter Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten verstanden vergleiche auch 5 Ob 144/00p: 5 Ob 242/00z).

Ohne Belang ist dabei, ob ein § 18 MRG Antrag des Antragsgegners abgewiesen wurde, weil sich unter Berücksichtigung vorhandener Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge kein Fehlbetrag im Sinn des § 18 Abs 1 MRG ergeben hat, der eine Erhöhung der Hauptmietzinse gerechtfertigt hätte. Eine Bindung in der Frage des bestimmungsgemäßen Verbrauchs der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge ergibt sich dadurch naturgemäß nicht. Dem Antragsgegner steht es im Übrigen frei, jederzeit einen neuerlichen, auf § 18 MRG gegründeten Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse zu stellen, wobei die Verminderung der Hauptmietzinsereserve durch die rückzuzahlenden EVB geltend zu machen wäre. Ohne Belang ist dabei, ob ein Paragraph 18, MRG Antrag des Antragsgegners abgewiesen wurde, weil sich unter Berücksichtigung vorhandener Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge kein Fehlbetrag im Sinn des Paragraph 18, Absatz eins, MRG ergeben hat, der eine Erhöhung der Hauptmietzinse gerechtfertigt hätte. Eine Bindung in der Frage des bestimmungsgemäßen Verbrauchs der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge ergibt sich dadurch naturgemäß nicht. Dem Antragsgegner steht es im Übrigen frei, jederzeit einen neuerlichen, auf Paragraph 18, MRG gegründeten Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse zu stellen, wobei die Verminderung der Hauptmietzinsereserve durch die rückzuzahlenden EVB geltend zu machen wäre.

Mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO war daher das Rechtsmittel des Antragsgegners zurückzuweisen. Mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO war daher das Rechtsmittel des Antragsgegners zurückzuweisen.

Anmerkung

E68591 5Ob307.02m

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00307.02M.0121.000

Dokumentnummer

JJT_20030121_OGH0002_0050OB00307_02M0000_000

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