

# TE OGH 2000/6/15 5Ob157/00z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin B\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Heinrich Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Eleonore W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Klaus Reisch, Dr. Anke Reisch, Rechtsanwälte in Kitzbühel, wegen § 37 Abs 1 Z 12 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 8. Februar 2000, GZ 41 R 668/99k-17, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Meidling vom 20. September 1999, GZ 6 Msch 12/99w-11, teilweise abgeändert wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin B\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Heinrich Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Eleonore W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Klaus Reisch, Dr. Anke Reisch, Rechtsanwälte in Kitzbühel, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 8. Februar 2000, GZ 41 R 668/99k-17, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Meidling vom 20. September 1999, GZ 6 Msch 12/99w-11, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18a 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 der Antragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18a 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:

## Rechtliche Beurteilung

Die bereits in WoBl 1991/159 (mit Anmerkung von Würth) vertretene Ansicht, dass die Definition des § 1 Abs 1 MRG für "Mietgegenstände" für die Beurteilung nach § 17 Abs 2 MRG nicht ausreicht, sondern eine sachgerechte Entscheidung hinsichtlich der "vom Vermieter benützten oder trotz Vermietbarkeit nicht benützten Objekte" an der Vermietbarkeit solcher Objekte zu orientieren ist, hat der Oberste Gerichtshof in 5 Ob 40/97m zuletzt festgeschrieben. Nicht die

Absicht der Parteien oder die tatsächliche Verwendung ist maßgeblich, sondern objektive Kriterien der Eignung (WoBI 1998/47 mwN). Die bereits in WoBI 1991/159 (mit Anmerkung von Würth) vertretene Ansicht, dass die Definition des Paragraph eins, Absatz eins, MRG für "Mietgegenstände" für die Beurteilung nach Paragraph 17, Absatz 2, MRG nicht ausreicht, sondern eine sachgerechte Entscheidung hinsichtlich der "vom Vermieter benützten oder trotz Vermietbarkeit nicht benützten Objekte" an der Vermietbarkeit solcher Objekte zu orientieren ist, hat der Oberste Gerichtshof in 5 Ob 40/97m zuletzt festgeschrieben. Nicht die Absicht der Parteien oder die tatsächliche Verwendung ist maßgeblich, sondern objektive Kriterien der Eignung (WoBI 1998/47 mwN).

Im Ergebnis hat sich das Rekursgericht an dieser Rechtsprechung orientiert, weil neben der Benützung des strittigen Hoflagers durch die Antragsgegnerin noch feststeht, dass dieses zuvor als Garage benützt wurde, woraus sich die Vermietbarkeit des Objekts zumindest zu diesem Zweck von selbst versteht. Die Einbeziehung eines solchen Objekts in die Gesamtnutzfläche des Hauses hat der Oberste Gerichtshof aber bereits bejaht (5 Ob 40/97m). Ebenso ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass ausstehende Erhaltungsarbeiten dem nicht entgegenstehen (WoBI 1991/159).

In Anbetracht der dargestellten Rechtsprechung und der Gegebenheiten des Einzelfalls liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen hatte. In Anbetracht der dargestellten Rechtsprechung und der Gegebenheiten des Einzelfalls liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen hatte.

#### **Anmerkung**

E58315 05A01570

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

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00157.00Z.0615.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20000615\_OGH0002\_0050OB00157\_00Z0000\_000

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