

TE OGH 1999/9/14 5Ob241/99y

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.09.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht 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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Theresa H******, vertreten durch Dr. Gerhard Huber und Dr. Michael Sych, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Verlassenschaft nach KR Gerhard M******, vertreten durch Dr. Gustav Etzl, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG iVm § 16 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschuß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 17. Juli 1999, GZ 40 R 224/99h-16, womit der Sachbeschuß des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 18. März 1999, GZ 6 Msch 105/98i-10, abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht 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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Theresa H******, vertreten durch Dr. Gerhard Huber und Dr. Michael Sych, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Verlassenschaft nach KR Gerhard M******, vertreten durch Dr. Gustav Etzl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG in Verbindung mit Paragraph 16, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschuß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 17. Juli 1999, GZ 40 R 224/99h-16, womit der Sachbeschuß des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 18. März 1999, GZ 6 Msch 105/98i-10, abgeändert wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, daß das Badezimmer des gegenständlichen Mietobjekts mangels Entlüftungsmöglichkeit ins Freie nicht dem im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 16 Abs 3 MRG), hier 1995, entsprechenden zeitgemäßen Standard entsprochen hat, von der Rechtsprechung nicht abgewichen (RIS-Justiz

RS0070016), wonach für die Qualifizierung des zeitgemäßen Standards einer Badegelegenheit auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen ist und alle diese Beurteilungskriterien in ihrem Zusammenspiel, nicht aber unter Prävalenz eines von ihnen ohne Rücksicht auf die anderen zu berücksichtigen sind. Maßgeblich ist demnach, ob der betreffende Baderaum, der entgegen den geltenden Bauvorschriften nicht mit einer Entlüftung ins Freie ausgestattet ist, sondern nur ins Stiegenhaus durch Öffnen eines Fensters gelüftet werden kann, dennoch insgesamt nach der Verkehrsauffassung dem zeitgemäßen Standard entspricht, ob also eine solche Badegelegenheit auch 1995 noch nach allgemeiner Verkehrsauffassung in Wien als zeitgemäß empfunden wurde. Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, daß das Badezimmer des gegenständlichen Mietobjekts mangels Entlüftungsmöglichkeit ins Freie nicht dem im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (Paragraph 16, Absatz 3, MRG), hier 1995, entsprechenden zeitgemäßen Standard entsprochen hat, von der Rechtsprechung nicht abgewichen (RIS-Justiz RS0070016), wonach für die Qualifizierung des zeitgemäßen Standards einer Badegelegenheit auf die Förderungsrichtlinien, die Bestimmungen der Bauvorschriften und die örtlich geltenden Maßstäbe (Verkehrsauffassung) Bedacht zu nehmen ist und alle diese Beurteilungskriterien in ihrem Zusammenspiel, nicht aber unter Prävalenz eines von ihnen ohne Rücksicht auf die anderen zu berücksichtigen sind. Maßgeblich ist demnach, ob der betreffende Baderaum, der entgegen den geltenden Bauvorschriften nicht mit einer Entlüftung ins Freie ausgestattet ist, sondern nur ins Stiegenhaus durch Öffnen eines Fensters gelüftet werden kann, dennoch insgesamt nach der Verkehrsauffassung dem zeitgemäßen Standard entspricht, ob also eine solche Badegelegenheit auch 1995 noch nach allgemeiner Verkehrsauffassung in Wien als zeitgemäß empfunden wurde.

Die Rekurswerberin vermag nicht darzulegen, warum die vom Rekursgericht festgestellte Verkehrsauffassung im maßgeblichen Zeitpunkt nicht mit den damals in Geltung befindlichen Bauvorschriften übereinstimmt haben soll. Das Argument, auch bei einer Belüftung durch Fenster ins Freie käme eine bestimmungsgemäße Verwendung des Baderaums bei gleichzeitig sperrangelweit geöffneten Fenstern nicht in Frage, weshalb dem Umstand, daß hier nur auf den Hausgang entlüftet werden könne, keine Bedeutung zukomme, betrifft bloß die Funktionsfähigkeit des Bades, hat aber mit der vom Rekursgericht festgestellten Verkehrsauffassung nichts zu tun. Anders lag jener Fall, der der in WoBl 1993, 116 veröffentlichten Entscheidung zugrundelag, wo die Verkehrsauffassung darauf gegründet wurde, daß auch heute noch bei Neubauten entgegen bestehender Bauvorschriften eine bestimmte Ausgestaltung der Baderäume üblich sei (dort: Bad und WC in einem Raum).

Vergleichbare Umstände, die dafür sprächen, daß die allgemeine Verkehrsauffassung im maßgeblichen Zeitpunkt von den geltenden Bauvorschriften abgewichen seien, stehen hier nicht fest.

Das Rekursgericht hielt sich daher in Übereinstimmung mit den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Definition einer zeitgemäßen Badegelegenheit, worüber hinaus Fragen von erheblicher Bedeutung nicht zu klären waren.

Der Revisionsrekurs ist daher nicht zulässig.

Anmerkung

E55593 05A02419

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00241.99Y.0914.000

Dokumentnummer

JJT_19990914_OGH0002_0050OB00241_99Y0000_000

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