jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1998/5/26 5Ob131/98w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Mag.Berhold G*****, und 2.) Regina P*****, beide vertreten durch Mag.Dr.Josef Kattner, Rechtsanwalt in Amstetten, gegen den Antragsgegner Ing.Walter K*****, vertreten durch Dr.Margit Kaufmann, Rechtsanwältin in Wien, wegen S 160.000,-- (§ 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 Abs 1 Z 1 MRG) infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. Februar 1998, GZ 40 R 618/97x-55, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Mag.Berhold G*****, und 2.) Regina P*****, beide vertreten durch Mag.Dr.Josef Kattner, Rechtsanwalt in Amstetten, gegen den Antragsgegner Ing.Walter K*****, vertreten durch Dr.Margit Kaufmann, Rechtsanwältin in Wien, wegen S 160.000,-- (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG) infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. Februar 1998, GZ 40 R 618/97x-55, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners 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 des Antragsgegners 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

Die zweitinstanzliche Verneinung des geltend gemachten Verfahrensmangels (der Nichteinholung eines SV-Gutachtens) könnte vom Obersten Gerichtshof nur dann aufgegriffen werden, wenn ihr eine unrichtige Rechtsansicht - hier über die Notwendigkeit einer genaueren Bezeichnung der abzulösenden Installationen - zugrundeläge (vgl Kodek in Rechberger, Rz 3 zu § 503 ZPO). Dies ist jedoch nicht der Fall. Schon im ersten Rechtsgang wurden vom Obersten Gerichtshof genauere Angaben über die Installationen gefordert (ON 47, 13). Ablösefähig könnten nämlich nur jene

Installationen sein, die der neue Mieter tätigen müßte, um die gegenüber der ursprünglichen Substanz des Mietobjektes verbesserte Ausstattung herzustellen (vgl Ostermayer, Verbotene Ablösen im Mietrecht, Rz 99 ff). Die Kosten von Erhaltungsarbeiten, die ohnehin der Vermieter hätte durchführen müssen, dürfen nicht über eine Ablöse dem neuen Mieter aufgebürdet werden. Die bloße Behauptung des Ablöseempfängers, er habe seinem Vormieter einen bestimmten Betrag für nicht näher bezeichnete Installationen bezahlt, die sich noch immer in der Wohnung befinden, läßt daher eine verläßliche Beurteilung, ob die Ablöse durch eine dem letzten Mieter zugekommene vermögenswerte Gegenleistung gerechtfertigt ist, nicht zu. Zu Recht haben demnach die Vorinstanzen in der Verweigerung näherer Angaben über Art und Ausmaß der im Mietobjekt durchgeführten Installationen (um sie dem Altbestand gegenüberstellen zu können) eine Verletzung der Beibringungsobliegenheit des AG erblickt.Die zweitinstanzliche Verneinung des geltend gemachten Verfahrensmangels (der Nichteinholung eines SV-Gutachtens) könnte vom Obersten Gerichtshof nur dann aufgegriffen werden, wenn ihr eine unrichtige Rechtsansicht - hier über die Notwendigkeit einer genaueren Bezeichnung der abzulösenden Installationen - zugrundeläge vergleiche Kodek in Rechberger, Rz 3 zu Paragraph 503, ZPO). Dies ist jedoch nicht der Fall. Schon im ersten Rechtsgang wurden vom Obersten Gerichtshof genauere Angaben über die Installationen gefordert (ON 47, 13). Ablösefähig könnten nämlich nur jene Installationen sein, die der neue Mieter tätigen müßte, um die gegenüber der ursprünglichen Substanz des Mietobjektes verbesserte Ausstattung herzustellen vergleiche Ostermayer, Verbotene Ablösen im Mietrecht, Rz 99 ff). Die Kosten von Erhaltungsarbeiten, die ohnehin der Vermieter hätte durchführen müssen, dürfen nicht über eine Ablöse dem neuen Mieter aufgebürdet werden. Die bloße Behauptung des Ablöseempfängers, er habe seinem Vormieter einen bestimmten Betrag für nicht näher bezeichnete Installationen bezahlt, die sich noch immer in der Wohnung befinden, läßt daher eine verläßliche Beurteilung, ob die Ablöse durch eine dem letzten Mieter zugekommene vermögenswerte Gegenleistung gerechtfertigt ist, nicht zu. Zu Recht haben demnach die Vorinstanzen in der Verweigerung näherer Angaben über Art und Ausmaß der im Mietobjekt durchgeführten Installationen (um sie dem Altbestand gegenüberstellen zu können) eine Verletzung der Beibringungsobliegenheit des AG erblickt.

Anmerkung

E50399 05A01318

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00131.98W.0526.000

Dokumentnummer

JJT_19980526_OGH0002_0050OB00131_98W0000_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