jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1987/9/22 5Ob74/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.09.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Kodek als Richter in der Mietrechtssache der Anstragstellerinnen 1. Rosa B***, Wien 1. Laurenzerberg 1/28,

2. Hermine S***, Wien 1. Laurenzerberg 1/30, beide vertreten durch Alfred K***, Funktionär der Mietervereinigung Österrreichs, Wien 1., Reichsratsstraße 15, dieser vertreten durch Dr. Roland Hubinger, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner

1. Dr. Heinrich G***, Wien 18. Colloredogasse 6, 2. Marie P***, Wien 18. Martinstraße 83, 3. Christian L***,

Wien 3. Weißgerberlände 54, 4. Margarete P***, geborene L***,

5. Ing. Erich L***, 6. Mag. Christa L***, Viert- bis Sechstantragsgegner wohnhaft 8600 Urgental 21, die Zweit- bis Sechstanstragsgegner vertreten durch den Erstanstragsgegner, dieser vertreten durch Dipl. Kfm. Dr. Heinrich J***, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 12 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 16. April 1987, GZ 41 R 723/86-16, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 29. September 1986, GZ 48 Msch 11/86-12, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Antragsgegner sind schuldig, den Antragstellerinnen die mit 144,50 S bestimmten Barauslagen des Revisionsrekursverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht stellte mit Sachbeschluß fest, daß die Antragsgegner (als Eigentümer des Hauses Wien 1., Laurenzerberg 1) gegenüber der Erstantragstellerin als Hauptmieterin der Wohnung top. Nr. 28 und der Zweitantragstellerin als Hauptmieterin der Wohnung top. Nr. 30 in diesem Hause das gesetzlich zulässige Zinsausmaß durch Vorschreibung von Aufzugskosten gemäß den im folgenden angeführten Rechnungen der Firma H*** zu den nachstehenden Zinsterminen um den aufzugskostenschlüsselmäßigen Anteil überschritten hätten:

1. 5. 1983 S 3.004,-- Rechnung 333

(beschädigte Fahrkorbbeleuch-

		tung erneuert, neue Geldkassette angefertigt und beigestellt)
1.10. 1983	S 1.591,--	Rechnung 1488 (Gleichrichter erneuert, Steuerunterbrechung behoben)
1.10. 1984	S 1.170,--	Rechnung 2761 (Druckknopfkassette repariert, 1 Schalter erneuert)
1.10. 1984	S 1.013,--	Rechnung 2763 (neues Zylinderschloß für Schillingautomat montiert)
1. 5. 1985	S 1.454,--	Rechnung 3838 (Innenflügeltüren repariert, neue Türhaltefeder montiert)
1. 5. 1985	S 1.547,--	Rechnung 4324 (schadhaftes Zylinderschloß bei S-Automat erneuert; Münzautomatenschloß komplett erneuert)
1. 5. 1985	S 4.314,--	Rechnung 1300 (Unterbrechung in der Notrufleitung behoben, Münzautomat neu befestigt und repariert, Schubknopf für 2. und 3. Stock instandgesetzt, 2 Schubknopf-Tableau-Einsätze und eine neue Geldkassette geliefert.

Das Erstgericht legte seiner Entscheidung folgenden Sachverhalt zugrunde:

Im Haus Wien 1., Laurenzerberg 1, befindet sich ein von den Antragstellerinnen zu benützender Personenaufzug, der seit seinem Bestehen mit einer Münzkassette samt Münzeinwurf ausgestattet ist. Der das Haus verwaltende Antragsgegner läßt anfallende Reparaturen am Aufzug - wie auch im gegenständlichen Fall - bei Notwendigkeit durchführen und verrechnet sie dann einzeln.

Bei den verfahrensgegenständlichen Arbeiten handelt es sich um typische Arbeiten, die der Behebung von Mängeln dienen, die durch die Langzeiteinwirkung entstehen. Diese Arbeiten und der Austausch von schadhaft gewordenen Teilen sind nicht planmäßig zu bestimmten Zeitpunkten vorgesehen; sie treten aber in typischer Weise im Laufe des Lebens eines Aufzuges auf. Es handelt sich dabei um "Verschleißstellen". Mit Ausnahme der Reparatur der beschädigten Fahrkorbbeleuchtung gemäß Rechnung 333 treten diese Schäden auch ohne ein plötzliches Ereignis auf; es ist also keine Gewalteinwirkung im Zuge der Benützung des Aufzuges erforderlich. Es handelt sich dabei um die Behebung typischer Verschleißerscheinungen. Gleiches gilt für die neu angefertigte und beigestellte Geldkassette gemäß Rechnung 333. Es geht um Arbeiten, die wiederkehrend in ungewissen Abständen auftreten, um Arbeiten also, die nach Eintritt der Störung zu deren Behebung durchgeführt wurden.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus:

Das Mietrechtsgesetz unterscheide zwischen den in § 24 MRG behandelten Gesamtkosten des Betriebes einer Gemeinschaftsanlage wie eines Personenaufzuges und den Kosten für Arbeiten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes solcher Anlagen erforderlich seien (§ 3 Abs 2 Z 3 MRG). Erstere könnten wie Betriebskosten auf die an der Anlage teilhabenden Mieter überwälzt werden, letztere seien aus der Hauptmietzinsreserve bzw. den Hauptmietzinseingängen zu decken. Die solcherart notwendig werdende Abgrenzung der Kosten des Betriebes von den Kosten der Aufrechterhaltung des Betriebes solcher Anlagen werde von der Literatur unscharf oder gar nicht getroffen. Schuppich (Die Neuordnung des Mietrechts 57), auf den sich auch die Antragsgegner stützten, vertrete den Standpunkt, als grobe und deshalb für den Einzelfall nicht immer befriedigende Abgrenzung ergebe sich der Grundsatz, daß größere Reparaturen und Ersatzanschaffungen, die während der technischen Bestanddauer einer Gemeinschaftsanlage infolge natürlicher Materialabnutzung oder Materialermüdung oder infolge sonstiger durch die Betriebsdauer technisch bedingten Mängel notwendig würden, als Erhaltungsmaßnahmen zu werten seien. Dagegen seien kleinere Reparaturen, Ersatzanschaffungen verbrauchsabhängiger Bestandteile, Wartungsdienste und dgl., insbesondere wenn sie keine längerwährenden Betriebsunterbrechungen erforderten, den Anlagenbetriebskosten zuzuordnen. Krejci (in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG 182 f.) verweise zwar auf die von Schuppich vertretene Meinung, vertrete aber selbst die Ansicht, daß auch kleinere Reparaturen und Ersatzanschaffungen von betriebsbedingt abgenutzten Anlageteilen Erhaltungsarbeiten seien. Die Abgrenzung erblicke er darin, daß Betriebskosten Aufwendungen seien, die der laufende, an sich mangelfreie Betrieb mit sich bringe; Erhaltungskosten seien Aufwendungen, die Störungen im Gebrauch beseitigten. Palten (ImmZ 1984, 196) verweise lediglich darauf, daß eine generell zutreffende Antwort wegen der Vielfalt der in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht nötigen Voraussetzungen schwer falle; im Zweifel werde Erhaltungsaufwand anzunehmen sein. Würth (in Rummel, ABGB, RZ 4 zu § 24 MRG) ordne auch die Kleinreparaturen dem Erhaltungsaufwand gemäß § 3 MRG zu, biete jedoch kein Abgrenzungskriterium. Das von Krejci befürwortete Abgrenzungsmerkmal, nämlich die Beseitigung bereits eingetretener Störungen, finde auch im Gesetzeswortlaut seine Deckung. Dieser unterscheide nicht zwischen Groß- und Kleinreparaturen. Die Störungsbehebung auch durch Kleinreparaturen sei Aufrechterhaltung des Betriebes gemäß § 3 Abs 2 Z 3 MRG, sei Erhaltungsarbeit, die prinzipiell darauf abziele, einen ordnungsgemäßen Zustand wiederherzustellen, eine bestehende Störung, einen Mangel zu beseitigen (Krejci aaO 181). Den Gesamtkosten des Betriebes eines Aufzuges (§ 24 Abs 1 MRG) - das seien neben den Verbrauchskosten die Wartungskosten, die Kosten für die Betreuung durch den Hausbesorger, die Kosten für Kontrolle und Service (Würth-Zingher, MRG2, Anm. 10 zu § 24) - sei gemeinsam, daß es sich um regel- und planmäßig in vorhersehbaren Zeitabständen wiederkehrende Aufwendungen handle. Auch wenn es im konkreten Fall um die Behebung typischer Verschleißerscheinungen gegangen sei, so sei für diese typisch, daß es sich um nicht planmäßig wiederkehrende, in nicht vorhersehbaren Zeitabständen auftretende Aufwendungen handle. Die im Spruch genannten Rechnungsbeträge seien für unregelmäßig auftretende, wenn auch kleinere Arbeiten zur Behebung von bereits eingetretenen Störungen angefallen. Sie seien nach der gefundenen, am Gesetzeswortlaut orientierten Abgrenzung als Erhaltungsaufwendungen zu beurteilen. Die Verrechnung als Aufwendungen gemäß § 24 MRG und damit die direkte Überwälzung auf die Mieter sei unzulässig gewesen.

Das von den Antragsgegnern wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung angerufene Rekursgericht bestätigte den erstgerichtlichen Sachbeschluß und erklärte den Revisionsrekurs an den Obersten Gerichtshof für zulässig. Es führte aus:

Die Antragsgegner wendeten sich gegen die Rechtsansicht des Erstgerichtes, die in Frage stehenden Arbeiten am Aufzug des Hauses seien deswegen als Erhaltungsarbeiten nach § 3 Abs 2 Z 3 MRG anzusehen, weil es sich bei diesen Arbeiten um die Behebung von Verschleißerscheinungen handle, die nicht regel- und planmäßig in vorhersehbaren Zeitabständen wiederkehrten. Dieses vom Erstgericht als maßgebend erachtete Kriterium der vorhersehbaren zeitlichen regelmäßigen Wiederkehr solcher Aufwendungen, meinten die Antragsgegner, sei nicht entscheidend. Vielmehr müsse unter diesen Aufwendungen im Hinblick auf den in § 24 MRG verwendeten Ausdruck "Betrieb" alles das verstanden werden, was an Arbeiten auch ohne Bedachtnahme auf deren regelmäßige Wiederkehr nötig sei, um die Anlage in Bewegung zu setzen, in Bewegung zu halten oder in der Bewegung zu erhalten. Gerade diese von den Antragsgegnern auf dem Weg der grammatischen Interpretation gefundene und zum Begriff des "Erhaltens" führende Auslegung des Begriffes "Betrieb" in § 24 MRG erweise ihre Rechtsansicht deswegen als irrig, weil sie sich auf diesem

Auslegungsweg in einen unüberbrückbaren Widerspruch zur Bestimmung des § 3 Abs 2 Z 3 MRG setzten, wonach gerade Arbeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes eines Personenaufzuges die Qualifikation als Erhaltungsarbeiten zugesprochen werde, welche nach § 3 Abs 3 MRG aus der Mietzinsreserve zu decken seien. Die Abgrenzung der Aufwendungen, welche als Gesamtkosten des Betriebes des Personenaufzuges nach § 24 MRG von den Mietern zu tragen seien, von jenen Aufwendungen, die für Arbeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes von Personenaufzügen als Erhaltungsarbeiten nach § 3 Abs 2 Z 3 MRG aus der Hauptmietzinsreserve bestritten werden müssen, habe in dem hiezu erschienenen Schrifttum - wie schon das Erstericht aufgezeigt habe - unterschiedliche Lösungsvorschläge gefunden. Bei der Lösung dieses im Schrifttum angesprochenen Abgrenzungsproblems sei zunächst zu bedenken, daß das Mietrechtsgesetz durch die ausdrückliche Aufnahme der Arbeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes von Personenaufzügen in den Katalog der Erhaltungsarbeiten nach § 3 MRG eine essentiell andere Regelung getroffen habe als das Mietengesetz, dessen § 5 die Kosten nicht nur des Betriebes, sondern auch der Instandhaltung eines Personenaufzuges als solche besondere Aufwendungen normiert hatte, die nach dieser Bestimmung auf die Mieter überwälzt werden konnten. Daraus folge zunächst, daß die zu § 5 MG ergangene Judikatur bezüglich der Erhaltungskosten eines Aufzuges, welche solche Kosten etwa nur dann auf die Hauptmietzinse verwiesen habe, wenn sie jenen einer Neuerrichtung ganz oder nahezu gleich kamen (vgl. MietSlg 31.293 mwN), für den Geltungsbereich des Mietrechtsgesetzes nicht mehr auftrechterhalten werden könne. Damit sei aber auch für das im Hintergrund der Erwägungen Schuppichs (Die Neuordnung des Mietrechts 57) und Krejcis (in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG 182) erkennbare Kriterium des Umfangs der notwendigen Arbeiten nach Auffassung des Rekursgerichtes dem Mietrechtsgesetz eine Deckung nicht mehr zu entnehmen. Darauf, ob es sich um größere oder kleinere Reparaturen handle, komme es für die in Frage stehende Qualifikation der durch solche Arbeiten entstehenden Kosten ebensowenig an wie auf den Umstand, ob die Arbeiten längerwährende Betriebsunterbrechungen erforderten oder ohne solche durchgeführt werden könnten. Den zitierten Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (§ 3 Abs 2 Z 3 einerseits und § 24 andererseits) sei nämlich als Abgrenzungselement nicht ein quantitatives Kriterium im Sinne der bisherigen Rechtsprechung zu § 3 MG, sondern ein solches qualitativer Art zu entnehmen. Das Rekursgericht vermöge sich der Auffassung Krejcis (aaO), daß die Abgrenzungsproblematik durch das Mietrechtsgesetz nicht gelöst worden sei, ebensowenig anzuschließen wie der Meinung Schuppichs (aaO), wonach die bisherige Judikatur zu den §§ 5 und 6 MG richtungsweisend sei solle. Entgegen der Meinung des Erstgerichtes biete Würth (in Rummel, ABGB, RZ 4 zu § 24 MRG) durchaus ein Abgrenzungskriterium an, das der neuen Rechtslage gerecht werde, indem er ausführe, daß das Entgelt etwa bei einem Servicevertrag in eine Kontroll- und Wartungskomponente (§ 24 MRG) und in die Abgeltung der nicht besonders zu verrechnenden Kleinreparaturen (§ 3 MRG) zu zerlegen sei. Auch Palten (in ImmZ 1984, 196) vertrete die Auffassung, daß zwischen Wartungs- und Reparaturleistungen unterschieden werden müsse. Wie Krejci (aaO 183) selbst ausführe, seien Betriebskosten Aufwendungen, die der laufende, an sich mangelfreie Betrieb mit sich bringe, Erhaltungsarbeiten hingegen Aufwendungen, die Störungen im Gebrauch beseitigen. Beseitige man nach diesem Grundsatz alle quantitativen Elemente, so gelange man mit Würth (aaO) und Palten (aaO) zu der auch vom Erstgericht an dieser Stelle seiner rechtlichen Ausführungen vertretenen Auffassung, daß alle Arbeiten, die einen aus welchem Anlaß immer vorgefundenen Mangel welcher Beschaffenheit auch immer beseitigten, als Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 Abs 2 Z 3 MRG zu qualifizieren seien, während die Kosten des Betriebes nach § 24 MRG hinsichtlich der vorzunehmenden Arbeiten auf jene zu beschränken seien, die zur Vermeidung des Auftretens von Mängeln welcher Art immer erforderlich seien, ohne daß es dabei auf das vom Erstgericht in den Vordergrund gerückte Element der regelmäßigen zeitlichen Wiederkehr in dieser Gewichtung ankäme. Da es sich nach den vom Erstgericht unbekämpft getroffenen Sachverhaltsfeststellungen bei den vorliegenden Arbeiten am Personenaufzug des gegenständlichen Hauses durchwegs um solche handelte, mit welchen Mängel und Störungen behoben wurden, seien diese Arbeiten aus den dargestellten Erwägungen nach § 3 Abs 2 Z 3 MRG zu beurteilen, weshalb das Erstgericht frei von Rechtsirrtum die Überwälzung der Kosten dieser Arbeiten auf die Antragstellerinnen im Rahmen des § 24 MRG als unzulässig erkannt habe.

Der weitere Rekurs sei für zulässig zu erklären gewesen, weil die Frage der Abgrenzung der nach § 24 MRG überwälzbaren Kosten des Betriebes eines Personenaufzuges zu den nach § 3 Abs 2 Z 3 MRG aus der Mietzinsreserve zu bestreitenden Erhaltungsarbeiten von grundsätzlicher Bedeutung sei und in der bisherigen oberstgerichtlichen Rechtsprechung - soweit überblickbar - noch nicht beantwortet worden sei.

Gegen den Sachbeschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegner mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß im Sinne der Antragsabweisung anzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Antragstellerinnen beantragen in ihrer Revisionsrekursbeantwortung, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zwar gemäß § 37 Abs 3 Z 18 MRG zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

Soweit sich die Antragsgegner - wie im erst- und zweitinstanzlichen Verfahren - unter Berufung auf Schuppich (Die Neuordnung des Mietrechts 57) und Krejci (in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG 182; siehe auch den im Schlichtungsstellenverfahren gemachten Hinweis der Antragsgegner auf Palten, ebendort 423 und Call, ebendort 676) gegen die Ansicht des Rekursgerichtes wenden, daß die gegenständlichen Arbeiten am Personenaufzug § 3 Abs 2 Z 3 MRG (Arbeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes) und nicht § 24 MRG (Gesamtkosten des Betriebes) zu unterstellen seien, sind sie zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zu 5 Ob 34,35/87 ergangene Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (inzwischen veröffentlicht in ImmZ 1987, 278) zu verweisen. In dieser Entscheidung wurde die Rechtsauffassung gebilligt, daß Reparaturarbeiten, mögen sie auch klein sein, öfter wiederkehren und keine längere Betriebsunterbrechung erfordern, § 3 Abs 2 Z 3 MRG und nicht § 24 Abs 1 MRG zu unterstellen sind, und die Ansicht von Schuppich und Krejci (sowie anderen, diesen folenden Autoren) abgelehnt. Der Oberste Gerichtshof sieht sich durch die Ausführungen der Antragsgegner nicht veranlaßt, von seiner in der genannten Entscheidung dargelegten Rechtsansicht abzugehen.

Erstmals im Revisionsrekurs bringen die Antragsgegner vor, daß im gegenständlichen Haus, das ein Mezzanin und fünf Stockwerke aufweise, 23 Mietobjekte vorhanden seien, aber lediglich die Mieter des 3. Stockwerkes (zwei Mieter), des 4. Stockwerkes (zwei Mieter) und des 5. Stockwerkes (ein Mieter) - zu denen auch die Antragstellerinnen gehörten - unter Ausschluß der übrigen Mieter auf Grund ihrer Mietverträge das ihnen vertraglich eingeräumte Recht der Aufzugsbenützung hätten. Im Mietvertrag der Erstantragstellerin betreffend die Wohnung top. Nr. 28 heiße es bezüglich der Aufzugsbetriebskosten: "Der Mieter trägt ferner einen Anteil an den Aufzugsbetriebskosten". Nach dem Mietvertrag der Zweitantragstellerin betreffend die Wohnung top. Nr. 30 sei der Mieter verpflichtet, neben dem Mietzins und den Betriebskosten "die sonstigen Aufwendungen für das Haus (Aufzug, Sammelheizung und dergleichen)" zu bezahlen. Diese Mietverträge stammten vom 30. September 1940 bzw. 31. März 1938. Die bezüglich top. Nr. 30 angeführte Formulierung gelte auch für die Mieter der Objekte top. Nr. 29 und 32. Im Mietvertrag bezüglich top. Nr. 31/33 heiße es: "Für die Benützung des Aufzuges entrichtet der Mieter den auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Kosten der Erhaltung und des Betriebes." Die Aufteilung der Kosten unter den laut ihren Verträgen zur Aufzugsbenützung berechtigten Mietern erfolge nach der Anzahl der ihnen zur Verfügung gestellten Aufzugsschlüssel. Daraus leiten die Antragsgegner ab, daß es sich bei dem gegenständlichen Aufzug nicht um eine der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienende Anlage im Sinne der §§ 3 Abs 2 Z 3 und 24 Abs 1 MRG handle und

ihre von den Antragstellerinnen bestrittene Berechtigung, die verfahrensgegenständlichen Aufzugskosten anteilsmäßig auf die zur Aufzugsbenützung berechtigten Mieter zu überwälzen, nach den vereinbarten Vertragsbedingnissen zu beurteilen sei. Dazu ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Nach Würth, dessen Ansicht sich der Oberste Gerichtshof bereits in bezug auf den Heizkessel einer Zentralheizungsanlage angeschlossen hat (MietSlg 37.251), besteht für Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 24 Abs 1 MRG, aber auch des § 3 Abs 2 Z 3 MRG das Kriterium, daß es jedem Mieter rechtlich frei steht, sie - gegen Beteiligung an den Kosten des Betriebes - zu benützen. Wurde hingegen einzelnen Mietern - etwa weil sie die Errichtung finanziert haben - das Recht eingeräumt, die Benützung der Anlage durch andere Mieter von der Zahlung eines über die Beteiligung an den Kosten des Betriebes hinausgehenden Entgelts abhängig zu machen oder andere überhaupt von der Benützung auszuschließen, so liegt keine Gemeinschaftsanlage vor (Würth in Rummel, ABGB, RZ 2 zu § 24 MRG). Nicht zu den Gemeinschaftsanlagen gehören jene, die in Sondernutzung einzelner stehen, durch die die Benützung anderer Mieter ausgeschlossen wird, sowie Anlagen, deren Gebrauch auf Grund von Sondervereinbarungen nur bestimmten Mietern zusteht, z.B. einzelne Aufzüge mit Schlüsselbetrieb (Würth in Rummel, ABGB, RZ 4 zu § 3 MRG). Tatsachen, auf Grund welcher der gegenständliche Aufzug nicht unter die Gemeinschaftsanlagen im Sinne der §§ 3 Abs 2 Z 3, 24 MRG fallen würde, sind von den Antragsgegnern im erstinstanzlichen Verfahren nicht vorgebracht worden. Das bloße Vorbringen des Erstantragsgegners in der Tagsatzung vom 5. September 1986, die Kosten kleinerer Reparaturen würden "den fünf Aufzugsbenützern" jeweils nach Anfall vorgeschrieben, der Aufzugskostenschlüssel habe sich während der verfahrensgegenständlichen Vorschreibungsperioden geändert (AS 43), war im Hinblick darauf, daß die Antragsgegner die Eigenschaft des gegenständlichen Aufzuges als Gemeinschaftsanlage im Sinne der §§ 3 Abs 2 Z 3, 24 MRG nicht bestritten, nicht deutlich genug, um die amtswegige Erhebungspflicht des Erstgerichtes in Richtung des etwaigen Nichtvorliegens einer solchen Gemeinschaftsanlage auszulösen. Das erstmals im Revisionsrekurs erstattete Vorbringen muß als Neuerung unbeachtet bleiben. Bezüglich der vertraglichen Regelung der Tragung der Aufzugskosten haben die Antragsgegner in erster Instanz überhaupt nichts vorgebracht; ihr Vorbringen im Revisionsrekurs ist daher gleichfalls als Neuerung unbeachtlich. Abgesehen davon ist am 1. Jänner 1982 die zwingende Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwand (§ 3 Abs 2 Z 3 MRG) und Betriebsaufwand (§ 24 MRG) wirksam geworden (Würth-Zingher, MRG2 Anm. 2 zu § 47). Dem Revisionsrekurs war demnach ein Erfolg zu versagen. Die Entscheidung über den Barauslagenersatz beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG in Verbindung mit §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E12086

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0050OB00074.87.0922.000

Dokumentnummer

JJT_19870922_OGH0002_0050OB00074_8700000_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