jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/11/26 5Ob93/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Griehsler, Dr.Jensik, Dr.Zehetner und Dr.Klinger als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Hans Peter A, Verkäufer, Rennbahnweg 27/17/3/70, 1220 Wien, vertreten durch Dr.Richard Proksch, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei STADT WIEN, vertreten durch Dr.Erhard Weinberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Zuhaltung eines Mietvertrages (Streitwert S 60.000,--), infolge Rekurses der klagenden Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Berufungsgerichtes vom 11.Juni 1985, GZ.41 R 1177/84-29, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 22.August 1984, GZ.7 C 2264/82-25, und das ihm vorangegangene Verfahren als nichtig aufgehoben und die Klage zurückgewiesen wurde, folgenden Beschluß gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Antragsteller hat die Kosten seines erfolglosen Rekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Der klagende Mieter der Wohnung Nr.70 im Hause Rennbahnweg 27/17/3 im 22.Wiener Gemeindebezirk behauptete, die gemietete Wohnung sei infolge mangelhafter Ausführung des Bauwerkes, insbesondere mangelhafter Isolierung, von Schimmelpilz befallen. Er begehrte deshalb die Verurteilung der beklagten Vermieterin, in Zuhaltung des Mietvertrages vom 12.3.1976 die Wohnung in den von Schimmelpilz befallenen Teilen so instand zu setzen, daß sie für den ordentlichen Gebrauch benutzbar ist.

Die beklagte Vermieterin bestritt die Richtigkeit der Klagebehauptungen und begehrte die Abweisung der Klage. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren Folge.

Das von der Beklagten angerufene Berufungsgericht hob aus Anlaß dieses Rechtsmittels das Urteil des Erstgerichtes und das der Entscheidung vorangegangene Verfahren als nichtig auf und wies die Klage zurück. Zur Begründung seiner Entscheidung führte es an, daß die vom Kläger geforderte Instandsetzung der Wohnung unter die in § 6 Abs.1 MRG angeführten Erhaltungsarbeiten falle und über einen darauf zielenden Antrag des Mieters gemäß § 37 Abs.1 Z 2 MRG im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden sei.

Rechtliche Beurteilung

Der dagegen vom Mieter eingebrachte Rekurs ist nicht berechtigt. Die Sonderregelungen des MRG über die Pflicht des Vermieters zur Erhaltung des Mietgegenstandes (§ 3), der Durchsetzung dieses Anspruches (§ 6) und der dafür anzuwendenden Verfahrensvorschriften (§ 37 Abs.1 Z 2) erfassen, wie sich aus § 3 Abs.2 zweiter Satz Fall 2 MRG unzweifelhaft ergibt, auch die Verpflichtung des Vermieters (Verschaffungspflicht nach § 1096 Abs.1 ABGB), den in mangelhaftem Zustand übergebenen Bestandgegenstand in brauchbaren Zustand zu versetzen. Diese unzweifelhafte Regelung des MRG schließt aber die Durchsetzung des Verschaffungsanspruches des Mieters gegen den Vermieter im streitigen Verfahren aus, gleichviel ob dieser Anspruch auf den Mietvertrag oder auf § 1096 Abs.1 ABGB gestützt wird. Aus diesem Grunde muß der Rekurs des antragstellenden Mieters gegen den Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz erfolglos bleiben. Der Ausspruch über die Kosten des erfolglosen Rekurses beruht auf den §§ 37 Abs.3 Z 19 MRG und 40, 50 ZPO.

Anmerkung

E06951

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00093.85.1126.000

Dokumentnummer

JJT_19851126_OGH0002_0050OB00093_8500000_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