

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kellner, Dr.Schiemer, Dr.Prückner und Dr.Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Isolde F\*, 2. Günther F\*, beide vertreten durch Dr.Peter Lambert, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Gabriele M\*, vertreten durch Dr.Richard Köhler und Dr.Anton Draskovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen 90.423 S und Räumung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 3.Dezember 1997, GZ 41 R 722/97y-30, den

#### B e s c h l u ß

gefaßt:

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

B e g r ü n d u n g :

Die Revision macht zu Unrecht geltend, daß die Vorinstanzen keine Feststellungen darüber getroffen hätten, ob die Zurverfügungstellung einer funktionstüchtigen Heizanlage Teil des Mietvertrages gewesen sei. Das Erstgericht hat festgestellt, daß die Erstklägerin die Funktionsfähigkeit der Heizanlage bei Vertragsabschluß bestätigte, dieser Umstand daher von den Parteien offenkundig besprochen und zum Inhalt ihrer Vereinbarung gemacht wurde. Die Bestandgeber haben somit für das Nichtvorhandensein einer funktionsfähigen Heizanlage einzustehen.

Für das Ausmaß der Zinsbefreiung ist der Grad der Unbrauchbarkeit entscheidend, wobei Parteiwille und Verkehrssitte sowie Dauer der Unbrauchbarkeit den Ausschlag geben. In welchem Ausmaß eine Zinsbefreiung zulässig ist, richtet sich nach den im jeweiligen Einzelfall gegebenen Umständen. Das Berufungsgericht hat angesichts der vereinbarten Verwendung des Lokals (ständige Anwesenheit von Verkaufspersonal und Kunden), der bei Mietvertragsabschluß bevorstehenden Wintermonate und des Umstandes, daß der Gaszähler aus Sicherheitsgründen abmontiert wurde, die hundertprozentige Untauglichkeit des Lokals zum bedungenen Gebrauch angenommen. Angesichts der hier gegebenen Umstände liegt in der Auffassung des Berufungsgerichtes, daß der bedungene Gebrauch im vorliegenden Fall nicht gewährt wurde, keine auffallende Fehlbeurteilung.

Im übrigen hindert auch eine in Unkenntnis des Mangels abgegebene Bestätigung über die Übernahme des

Bestandlokals in ordnungsgemäßem Zustand nicht den Zinsminderungsanspruch (Binder in Schwimann, ABGB2 Rz 72 zu § 1096 mwN).

Oberster Gerichtshof,  
Wien, am 23. April 1998  
Mag. E n g e l m a i e r  
Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
der Leiter der Geschäftsabteilung: