

TE OGH 2025/10/30 5Ob144/25z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.10.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. H*, 2. I*, beide vertreten durch Dr. Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner D*, vertreten durch Mag. Wolfgang Steiner, Mag. Anton Hofstetter, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm §§ 16, 45 MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. April 2025, GZ 40 R 182/24x-14, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 21. August 2024, GZ 7 MSch 12/24m-9, teilweise abgeändert, teilweise bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. H*, 2. I*, beide vertreten durch Dr. Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner D*, vertreten durch Mag. Wolfgang Steiner, Mag. Anton Hofstetter, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraphen 16, 45, MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. April 2025, GZ 40 R 182/24x-14, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 21. August 2024, GZ 7 MSch 12/24m-9, teilweise abgeändert, teilweise bestätigt wurde, den

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Antragsgegner ist schuldig, den Antragstellern binnen 14 Tagen deren mit 552,66 EUR (darin 92,11 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens zu ersetzen.

Text

Begründung:

[1] Die Antragsteller sind seit Juli 1966 Hauptmieter einer 96,34 m² großen Wohnung (Top 15) in einem Haus, an dem der Antragsgegner seit 2016 Miteigentumsanteile hat, mit denen (seit der Wohnungseigentumsbegründung im Jahr 1997) Wohnungseigentum an dieser Wohnung verbunden ist.

[2] Bei Anmietung der Wohnung bestand diese aus Vorzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Kinderzimmer und zwei weiteren großen Zimmern. Im Badezimmer befand sich eine freistehende Badewanne ohne Abfluss, sodass Wasser in die Wanne geleert und dann wieder herausgeschöpft werden musste. Als Heizmöglichkeit verfügte die Wohnung damals über zwei gemauerte Kachelöfen in den größeren Räumen.

- [3] Im Mietvertrag wurde als Grundlage der Mietzinsberechnung ein Jahresfriedenszins festgehalten.
- [4] Die Antragsteller beanstandeten den Ausstattungszustand nicht, führten aber nach und nach auf eigene Kosten Sanierungsarbeiten in größerem Umfang durch.
- [5] Im Jahr 2014 übermittelte die damalige Verwalterin den Antragstellern ein Schreiben unter dem Titel „Wertsicherung/monatliche Vorschreibung“ gültig ab 1. 5. 2014, in dem unter „Mietkomponente Hauptmietzins“ ein „alter Wert“ von 1,62 EUR und die sich daraus ergebende „alte Miete“ von 156,07 EUR, ein „neuer Wert“ von 1,71 EUR und eine „neue Miete“ von 164,74 EUR gegenübergestellt wurden. Darunter findet sich der Vermerk „§ 45 Kat B Kategorie alte Basis: 07/2011, neue Basis: 02/2014“. Die vorgeschriebenen Positionen „Hauptmietzins“ von 164,74 EUR netto bzw 181,21 EUR brutto und „Betriebskosten allgemein“ von 172,68 EUR netto bzw 189,95 EUR brutto ergaben insgesamt daher (brutto) 371,16 EUR. [5] Im Jahr 2014 übermittelte die damalige Verwalterin den Antragstellern ein Schreiben unter dem Titel „Wertsicherung/monatliche Vorschreibung“ gültig ab 1. 5. 2014, in dem unter „Mietkomponente Hauptmietzins“ ein „alter Wert“ von 1,62 EUR und die sich daraus ergebende „alte Miete“ von 156,07 EUR, ein „neuer Wert“ von 1,71 EUR und eine „neue Miete“ von 164,74 EUR gegenübergestellt wurden. Darunter findet sich der Vermerk „§ 45 Kat B Kategorie alte Basis: 07 aus 2011,, neue Basis: 02/2014“. Die vorgeschriebenen Positionen „Hauptmietzins“ von 164,74 EUR netto bzw 181,21 EUR brutto und „Betriebskosten allgemein“ von 172,68 EUR netto bzw 189,95 EUR brutto ergaben insgesamt daher (brutto) 371,16 EUR.
- [6] Die Antragsteller beanstandeten den angehobenen Mietzins nicht und zahlten diesen laufend.
- [7] Dieser Hauptmietzins blieb in der Folge unverändert, geänderte (Gesamt-)Vorschreibungen beruhten auf Änderungen der Betriebskostenakonti.
- [8] Der Vertreter des Antragsgegners richtete am 27. 9. 2022 ein Schreiben an die Antragsteller, in dem er unter dem Titel „Wertsicherungsverständigung/Indexanpassung“ namens des Antragsgegners als Vermieter unter Hinweis auf die mit 1. 6. 2022 mietrechtlich wirksam gewordenen Erhöhungen der Kategoriebeträge und der Mindestmietzinsbeträge nach § 45 MRG die Anhebung des Hauptmietzinses auf die dort genannten Mindestmietzinsbeträge von 2,66 EUR pro Quadratmeter Nutzfläche auf Basis einer Ausstattungskategorie A, somit auf netto 256,26 EUR ab November 2022 begehrte. [8] Der Vertreter des Antragsgegners richtete am 27. 9. 2022 ein Schreiben an die Antragsteller, in dem er unter dem Titel „Wertsicherungsverständigung/Indexanpassung“ namens des Antragsgegners als Vermieter unter Hinweis auf die mit 1. 6. 2022 mietrechtlich wirksam gewordenen Erhöhungen der Kategoriebeträge und der Mindestmietzinsbeträge nach Paragraph 45, MRG die Anhebung des Hauptmietzinses auf die dort genannten Mindestmietzinsbeträge von 2,66 EUR pro Quadratmeter Nutzfläche auf Basis einer Ausstattungskategorie A, somit auf netto 256,26 EUR ab November 2022 begehrte.
- [9] Der Antragstellervertreter verwies im Antwortschreiben vom 7. 11. 2022 – mit näherer Begründung – darauf, dass die Wohnung der Antragsteller bei deren Einzug nur einem Ausstattungszustand der Kategorie C entsprochen habe. Daraus ergebe sich eine zulässige Miete der Wohnung ab 1. 11. 2022 von 135,84 EUR netto, in Summe einschließlich der Betriebskosten und der Umsatzsteuer 325,71 EUR. Der aktuell von den Antragstellern bezahlte Gesamtmietzins betrage 357,50 EUR, sodass eine weitere Mietzinsanhebung nicht in Betracht komme.
- [10] Im Antwortschreiben des Antragsgegnerververtreters vom 22. 12. 2022 verwies er darauf, dass die Antragsteller schon vor dem Wechsel der Vermieterstellung auf den Antragsgegner von dessen Voreigentümer die Vorschreibung auf Basis der Kategorie B erhalten und auch bezahlt hätten. Die Anhebung nach § 45 MRG sei daher auf Basis der Ausstattungskategorie B auf einen Hauptmietzins von netto neu 204,24 EUR ab Februar 2023 vorzunehmen. [10] Im Antwortschreiben des Antragsgegnerververtreters vom 22. 12. 2022 verwies er darauf, dass die Antragsteller schon vor dem Wechsel der Vermieterstellung auf den Antragsgegner von dessen Voreigentümer die Vorschreibung auf Basis der Kategorie B erhalten und auch bezahlt hätten. Die Anhebung nach Paragraph 45, MRG sei daher auf Basis der Ausstattungskategorie B auf einen Hauptmietzins von netto neu 204,24 EUR ab Februar 2023 vorzunehmen.
- [11] Dies lehnten die Antragsteller am 10. 1. 2023 ab.
- [12] Die Antragsteller begehrten mit ihrem bei der Schlichtungsstelle am 27. 11. 2023 eingebrachten Antrag die Feststellung der Höhe des gesetzlich zulässigen (Haupt-)Mietzinses für das Objekt seit November 2020, die Feststellung des monatlichen Überschreibungsbetrags und dessen Rückzahlung. Bei Anmietung habe die Wohnung über keine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit verfügt, sei daher der Kategorie C, bei Berücksichtigung der

nicht sach- und fachgerechten Elektroleitungen sogar nur der Kategorie D zuzuordnen. Die Anhebung des Hauptmietzinses nach § 45 MRG auf Basis einer Kategorie A oder B sei unzulässig. Eine Präklusion der unrichtigen Kategorieeinstufung sei nicht eingetreten, weil die dreijährige Verjährungsfrist ab dem Zeitpunkt der jeweils unrichtigen Anhebung zu laufen beginne. [12] Die Antragsteller beehrten mit ihrem bei der Schlichtungsstelle am 27. 11. 2023 eingebrachten Antrag die Feststellung der Höhe des gesetzlich zulässigen (Haupt-)Mietzinses für das Objekt seit November 2020, die Feststellung des monatlichen Überschreibungsbetrags und dessen Rückzahlung. Bei Anmietung habe die Wohnung über keine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit verfügt, sei daher der Kategorie C, bei Berücksichtigung der nicht sach- und fachgerechten Elektroleitungen sogar nur der Kategorie D zuzuordnen. Die Anhebung des Hauptmietzinses nach Paragraph 45, MRG auf Basis einer Kategorie A oder B sei unzulässig. Eine Präklusion der unrichtigen Kategorieeinstufung sei nicht eingetreten, weil die dreijährige Verjährungsfrist ab dem Zeitpunkt der jeweils unrichtigen Anhebung zu laufen beginne.

[13] Der Antragsgegner wendete – soweit noch wesentlich – insbesondere die Präklusion des Überprüfungsantrags ein. Gemäß § 45 Abs 1 letzter Satz MRG sei eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses innerhalb von drei Jahren ab Mietzinsanhebung geltend zu machen, von dieser Präklusionswirkung sei auch eine bei der Berechnung des Anhebungsbegehrens allenfalls unrichtig herangezogene Ausstattungskategorie umfasst. Da der seinerzeitige Vermieter in der Vorschreibung vom 7. 4. 2014 eine Anhebung nach § 45 MRG auf Basis der Kategorie B vorgenommen habe, was die Antragsteller nicht bekämpft hätten, sei ihr Recht präkludiert, die der Berechnung des sich aus § 45 MRG ergebenden Hauptmietzinsbetrags zugrunde gelegte Ausstattungskategorie von (letztlich) B zu rügen. [13] Der Antragsgegner wendete – soweit noch wesentlich – insbesondere die Präklusion des Überprüfungsantrags ein. Gemäß Paragraph 45, Absatz eins, letzter Satz MRG sei eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses innerhalb von drei Jahren ab Mietzinsanhebung geltend zu machen, von dieser Präklusionswirkung sei auch eine bei der Berechnung des Anhebungsbegehrens allenfalls unrichtig herangezogene Ausstattungskategorie umfasst. Da der seinerzeitige Vermieter in der Vorschreibung vom 7. 4. 2014 eine Anhebung nach Paragraph 45, MRG auf Basis der Kategorie B vorgenommen habe, was die Antragsteller nicht bekämpft hätten, sei ihr Recht präkludiert, die der Berechnung des sich aus Paragraph 45, MRG ergebenden Hauptmietzinsbetrags zugrunde gelegte Ausstattungskategorie von (letztlich) B zu rügen.

[14] Das Erstgericht wies den Sachantrag ab. Es ging von einer Präklusion der von der Vermieterseite im Jahr 2014 allenfalls unrichtig herangezogenen Kategorieeinstufung des Bestandobjekts aus.

[15] Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller teilweise Folge. Es stellte fest, dass der gesetzlich zulässige Zins für die Wohnung im Zeitraum Februar 2023 bis November 2023 164,74 EUR betragen habe, und der Antragsgegner gegenüber den Antragstellern in diesem Zeitraum durch Vorschreibung eines monatlichen Hauptmietzinses von netto 204,24 EUR das gesetzlich zulässige Zinsausmaß für die Wohnung um monatlich 39,50 EUR überschritten hat. Die Abweisung der Sachanträge betreffend den Zeitraum November 2020 bis Jänner 2023 bestätigte es.

[16] Dem Anhebungsbegehren vom 7. 4. 2014 sei ohne Zweifel zu entnehmen, dass dieses auf § 45 MRG gestützt wurde, was grundsätzlich die Präklusionsfrist in Bezug auf den darin angeführten erhöhten Hauptmietzins von netto 164,74 EUR ausgelöst habe. Bei diesem Betrag handle es sich daher um den im Sinn des Gesetzes geschuldeten Hauptmietzins. Allerdings sei es – abgesehen von dieser vorgeschriebenen Mietzinshöhe – nicht zur Präklusion der Berechnungsgrundlagen für weitere Mietzinsanhebungen gemäß § 45 Abs 1 MRG gekommen. Ebenso wie bei der Anhebung des Mietzinses infolge Anwendung einer Wertsicherungsvereinbarung beziehe sich die Präklusion nämlich nur auf die konkrete Zinserhöhung, die Überprüfung nachfolgender Anhebungen und deren Berechnungsgrundlagen werde dadurch nicht ausgeschlossen. Die Entscheidung 6 Ob 240/22w sei nicht einschlägig, habe diese doch keine Aussage darüber getroffen, nach welchen Kriterien weitere Mietzinsanhebungen zu beurteilen wären. Demgegenüber habe 5 Ob 74/24d zur vergleichbaren Frage der Erhöhung des Mietzinses aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung festgehalten, dass der nach § 16 Abs 1 und 7 MRG zulässige Hauptmietzins nicht derjenige sei, der zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Erhöhungsbegehrens beim Neuabschluss eines Mietvertrags objektiv zulässig wäre, sondern der Hauptmietzins, der bezogen auf das konkrete Mietverhältnis zulässig sei. Abzustellen sei daher auf die Urkategorie. [16] Dem Anhebungsbegehren vom 7. 4. 2014 sei ohne Zweifel zu entnehmen, dass dieses auf Paragraph 45, MRG gestützt wurde, was grundsätzlich die Präklusionsfrist in Bezug auf den darin angeführten erhöhten Hauptmietzins

von netto 164,74 EUR ausgelöst habe. Bei diesem Betrag handle es sich daher um den im Sinn des Gesetzes geschuldeten Hauptmietzins. Allerdings sei es – abgesehen von dieser vorgeschriebenen Mietzinshöhe – nicht zur Präklusion der Berechnungsgrundlagen für weitere Mietzinsanhebungen gemäß Paragraph 45, Absatz eins, MRG gekommen. Ebenso wie bei der Anhebung des Mietzinses infolge Anwendung einer Wertsicherungsvereinbarung beziehe sich die Präklusion nämlich nur auf die konkrete Zinserhöhung, die Überprüfung nachfolgender Anhebungen und deren Berechnungsgrundlagen werde dadurch nicht ausgeschlossen. Die Entscheidung 6 Ob 240/22w sei nicht einschlägig, habe diese doch keine Aussage darüber getroffen, nach welchen Kriterien weitere Mietzinsanhebungen zu beurteilen wären. Demgegenüber habe 5 Ob 74/24d zur vergleichbaren Frage der Erhöhung des Mietzinses aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung festgehalten, dass der nach Paragraph 16, Absatz eins und 7 MRG zulässige Hauptmietzins nicht derjenige sei, der zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Erhöhungsbegehrens beim Neuabschluss eines Mietvertrags objektiv zulässig wäre, sondern der Hauptmietzins, der bezogen auf das konkrete Mietverhältnis zulässig sei. Abzustellen sei daher auf die Urkategorie.

[17] Diesbezüglich sei aufgrund der Feststellungen davon auszugehen, dass die Ausstattung des Badezimmers schon im Jahr 1966 nicht mehr dem zeitgemäßen Standard entsprochen habe, sodass die Wohnung keiner besseren Kategorie als C zuzuordnen sei, ohne dass es weiterer Feststellungen zum Ausstattungszustand bedürfte. Der für eine Ausstattungskategorie C kundgemachte Betrag nach § 45 Abs 1 MRG habe im hier gegenständlichen Zeitraum des per Februar 2023 angehobenen Zinses einen Mindestmietzins für die Wohnung von 122,35 EUR bis 1. 6. 2023 und von 143,55 EUR von 1. 7. 2023 bis 1. 11. 2023 ergeben. Der vorgeschriebene und geschuldete Zins von 164,74 EUR liege darüber. Die Voraussetzungen für eine Zinsanhebung nach § 45 MRG seien somit nicht vorgelegen. [17] Diesbezüglich sei aufgrund der Feststellungen davon auszugehen, dass die Ausstattung des Badezimmers schon im Jahr 1966 nicht mehr dem zeitgemäßen Standard entsprochen habe, sodass die Wohnung keiner besseren Kategorie als C zuzuordnen sei, ohne dass es weiterer Feststellungen zum Ausstattungszustand bedürfte. Der für eine Ausstattungskategorie C kundgemachte Betrag nach Paragraph 45, Absatz eins, MRG habe im hier gegenständlichen Zeitraum des per Februar 2023 angehobenen Zinses einen Mindestmietzins für die Wohnung von 122,35 EUR bis 1. 6. 2023 und von 143,55 EUR von 1. 7. 2023 bis 1. 11. 2023 ergeben. Der vorgeschriebene und geschuldete Zins von 164,74 EUR liege darüber. Die Voraussetzungen für eine Zinsanhebung nach Paragraph 45, MRG seien somit nicht vorgelegen.

[18] Die Vorschreibung per 1. 2. 2023 auf 204,34 EUR überschreite aber das konkret zulässige Ausmaß von 164,74 EUR um monatlich 39,50 EUR. Dem Rekurs sei daher nur hinsichtlich der per 1. 2. 2023 vorgenommenen Anhebung und Vorschreibung des Mietzinses bis November 2023 Folge zu geben.

[19] Den Entscheidungsgegenstand bewertete das Rekursgericht mit 10.000 EUR nicht übersteigend. Den Revisionsrekurs ließ es nachträglich mit der Begründung zu, die Reichweite der Präklusionsregelung des § 16 Abs 8 Satz 2 MRG sei in Lehre und Rechtsprechung noch nicht in allen Details untersucht. Bei der Berechnung des Mindestmietzinses nach § 45 MRG lasse sich entgegen dem vom Gesetzgeber des 3. WÄG verfolgten Ziel, Beweisproblemen auszuweichen, die sich bei einer Zinsüberprüfung lange nach Abschluss der Mietzinsvereinbarung wegen der Maßgeblichkeit der Urkategorie ergeben, ein Rückgriff darauf nicht immer vermeiden. Allerdings habe 6 Ob 240/22w die Ansicht vertreten, eine allenfalls herangezogene unrichtige Kategorie des Bestandobjekts sei von der Präklusionsregelung des § 45 Abs 1 MRG umfasst. Ausgeschlossen sei das Verständnis des Zulassungswerbers betreffend die Präklusion der unrichtigen Kategorieeinstufung nicht. [19] Den Entscheidungsgegenstand bewertete das Rekursgericht mit 10.000 EUR nicht übersteigend. Den Revisionsrekurs ließ es nachträglich mit der Begründung zu, die Reichweite der Präklusionsregelung des Paragraph 16, Absatz 8, Satz 2 MRG sei in Lehre und Rechtsprechung noch nicht in allen Details untersucht. Bei der Berechnung des Mindestmietzinses nach Paragraph 45, MRG lasse sich entgegen dem vom Gesetzgeber des 3. WÄG verfolgten Ziel, Beweisproblemen auszuweichen, die sich bei einer Zinsüberprüfung lange nach Abschluss der Mietzinsvereinbarung wegen der Maßgeblichkeit der Urkategorie ergeben, ein Rückgriff darauf nicht immer vermeiden. Allerdings habe 6 Ob 240/22w die Ansicht vertreten, eine allenfalls herangezogene unrichtige Kategorie des Bestandobjekts sei von der Präklusionsregelung des Paragraph 45, Absatz eins, MRG umfasst. Ausgeschlossen sei das Verständnis des Zulassungswerbers betreffend die Präklusion der unrichtigen Kategorieeinstufung nicht.

[20] In seinem ordentlichen Revisionsrekurs wendet sich der Antragsgegner gegen den stattgebenden Teil der Rekursentscheidung und strebt dessen Abänderung dahin an, dass die erstinstanzliche Entscheidung (vollinhaltlich) wiederhergestellt werden möge. Hilfsweise stellt er einen Aufhebungsantrag.

[21] Die Antragsteller beantragen in ihrer Revisionsrekursbeantwortung, den Revisionsrekurs mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen, hilfsweise ihm keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

[22] Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht genannten Gründen zur Klarstellung der Rechtslage zulässig, aber nicht berechtigt.

[23] 1. Gemäß § 45 Abs 1 MRG kann der Vermieter im Fall eines vor dem 1. 3. 1994 geschlossenen Hauptmietvertrags den Hauptmietzins für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A oder einer Geschäftsräumlichkeit auf 1,75 EUR, gemäß BGBl II Nr 363/2022 ab 1. 11. 2022 auf 2,81 EUR und gemäß BGBl II Nr 170/2023 ab 1. 7. 2023 auf 2,96 EUR, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B auf 1,32 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 2,12 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 2,23 EUR, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie C oder eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in brauchbarem Zustand auf 0,88 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 1,41 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 1,49 EUR und letztlich für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in nicht brauchbarem Zustand auf 0,66 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 1,06 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 1,12 EUR jeweils je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat anheben, wenn der bisherige Hauptmietzins unter dem jeweils anzuwendenden Betrag liegt. Die angeführten Beträge valorisieren sich entsprechend der Regelung des § 16 Abs 6 MRG. Die Anhebung ist nur dann zulässig, wenn sich der Mietgegenstand in einem Gebäude befindet, für das weder eine Abbruchbewilligung noch ein Abbruchauftrag der Baubehörde vorliegt. Eine Anhebung des Mietzinses nach § 45 MRG ist somit mehrmals, nämlich immer dann zulässig, wenn eine Valorisierung zu einer Erhöhung der in § 45 Abs 1 MRG genannten Beträge führt, selbst wenn im Mietvertrag keine Wertsicherung vereinbart wurde und zuvor bereits ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag aF eingehoben wurde (RS0133651; 5 Ob 67/21w). [23] 1. Gemäß Paragraph 45, Absatz eins, MRG kann der Vermieter im Fall eines vor dem 1. 3. 1994 geschlossenen Hauptmietvertrags den Hauptmietzins für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A oder einer Geschäftsräumlichkeit auf 1,75 EUR, gemäß Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 363 aus 2022, ab 1. 11. 2022 auf 2,81 EUR und gemäß Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 170 aus 2023, ab 1. 7. 2023 auf 2,96 EUR, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B auf 1,32 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 2,12 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 2,23 EUR, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie C oder eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in brauchbarem Zustand auf 0,88 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 1,41 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 1,49 EUR und letztlich für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in nicht brauchbarem Zustand auf 0,66 EUR, ab 1. 11. 2022 auf 1,06 EUR und ab 1. 7. 2023 auf 1,12 EUR jeweils je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat anheben, wenn der bisherige Hauptmietzins unter dem jeweils anzuwendenden Betrag liegt. Die angeführten Beträge valorisieren sich entsprechend der Regelung des Paragraph 16, Absatz 6, MRG. Die Anhebung ist nur dann zulässig, wenn sich der Mietgegenstand in einem Gebäude befindet, für das weder eine Abbruchbewilligung noch ein Abbruchauftrag der Baubehörde vorliegt. Eine Anhebung des Mietzinses nach Paragraph 45, MRG ist somit mehrmals, nämlich immer dann zulässig, wenn eine Valorisierung zu einer Erhöhung der in Paragraph 45, Absatz eins, MRG genannten Beträge führt, selbst wenn im Mietvertrag keine Wertsicherung vereinbart wurde und zuvor bereits ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag aF eingehoben wurde (RS0133651; 5 Ob 67/21w).

[24] 2. Mit der WRN 2006 wurde die Überprüfung des nach § 45 Abs 1 MRG angehobenen Mietzinses der Präklusion unterstellt und ein letzter Satz in § 45 Abs 1 MRG angefügt. Eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses ist seither innerhalb der in § 16 Abs 8 MRG genannten Fristen ab dem Anhebungsbegehren gerichtlich (bei der Gemeinde, § 39) geltend zu machen. [24] 2. Mit der WRN 2006 wurde die Überprüfung des nach Paragraph 45, Absatz eins, MRG angehobenen Mietzinses der Präklusion unterstellt und ein letzter Satz in Paragraph 45, Absatz eins, MRG angefügt. Eine sich aus der Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses ist seither innerhalb der in Paragraph 16, Absatz 8, MRG genannten Fristen ab dem Anhebungsbegehren gerichtlich (bei der Gemeinde, Paragraph 39,) geltend zu machen.

[25] 3. Gemäß § 16 Abs 8 MRG sind Mietzinsvereinbarungen insoweit unwirksam, als der vereinbarte Hauptmietzins den nach Abs 1 bis 7 leg cit zulässigen Höchstbetrag überschreitet. Die Unwirksamkeit ist binnen drei Jahren gerichtlich (bei der Gemeinde, § 39) geltend zu machen. Bei befristeten Hauptmietverhältnissen (§ 29 Abs 1 Z 3

MRG) endet diese Frist frühestens sechs Monate nach Auflösung des Mietverhältnisses oder nach seiner Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis; die Verjährungsfrist beträgt in diesem Fall zehn Jahre. Diese Bestimmung wurde mit dem 3. WÄG BGBl 1993/800 eingeführt. Nach den Materialien des 3. WÄG soll diese neu vorgesehene Präklusionsfrist von drei Jahren der Tatsache Rechnung tragen, dass die Angemessenheit des Hauptmietzinses nach den Umständen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu beurteilen ist, sodass eine Überprüfung zu einem sehr viel späteren Zeitpunkt erhebliche Beweisprobleme verursachen könnte (Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht I § 16 MRG Rz 96 mwN). Der Zweck der Präklusionsbestimmung besteht darin, eine vermeintliche Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung innerhalb der Präklusionsfrist möglichst umfassend feststellen zu lassen und Beweisproblemen auszuweichen, die sich bei einer Mietzinsüberprüfung lang nach Abschluss der Mietzinsvereinbarung wegen Maßgeblichkeit der „Urkategorie“ oder sonstiger Umstände, die möglicherweise schon Jahrzehnte zurückliegen, stellen (RS0112180). [25] 3. Gemäß Paragraph 16, Absatz 8, MRG sind Mietzinsvereinbarungen insoweit unwirksam, als der vereinbarte Hauptmietzins den nach Absatz eins bis 7 leg cit zulässigen Höchstbetrag überschreitet. Die Unwirksamkeit ist binnen drei Jahren gerichtlich (bei der Gemeinde, Paragraph 39,) geltend zu machen. Bei befristeten Hauptmietverhältnissen (Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, MRG) endet diese Frist frühestens sechs Monate nach Auflösung des Mietverhältnisses oder nach seiner Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis; die Verjährungsfrist beträgt in diesem Fall zehn Jahre. Diese Bestimmung wurde mit dem 3. WÄG BGBl 1993/800 eingeführt. Nach den Materialien des 3. WÄG soll diese neu vorgesehene Präklusionsfrist von drei Jahren der Tatsache Rechnung tragen, dass die Angemessenheit des Hauptmietzinses nach den Umständen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu beurteilen ist, sodass eine Überprüfung zu einem sehr viel späteren Zeitpunkt erhebliche Beweisprobleme verursachen könnte (Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht römisch eins Paragraph 16, MRG Rz 96 mwN). Der Zweck der Präklusionsbestimmung besteht darin, eine vermeintliche Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung innerhalb der Präklusionsfrist möglichst umfassend feststellen zu lassen und Beweisproblemen auszuweichen, die sich bei einer Mietzinsüberprüfung lang nach Abschluss der Mietzinsvereinbarung wegen Maßgeblichkeit der „Urkategorie“ oder sonstiger Umstände, die möglicherweise schon Jahrzehnte zurückliegen, stellen (RS0112180).

[26] 4. In der Entscheidung 5 Ob 206/24s, die einen selbständigen Antrag auf Feststellung der Ausstattungskategorie („Urkategorie“) betraf, ging der Fachsenat davon aus, dass die Präklusionsfrist nach § 16 Abs 8 Satz 2 MRG nicht auf einen selbständigen Antrag auf Feststellung der Kategorie des Mietobjekts anzuwenden ist. Über die Frage der Zulässigkeit des in der Mietzinsvereinbarung festgelegten Hauptmietzinses hinaus kann die Feststellung der „Urkategorie“ nämlich nicht nur etwa für die erste Stufe der Mietzinserhöhung nach §§ 18 f MRG, sondern auch für Anhebungsbegehren nach § 45 MRG und § 16 Abs 9 MRG von Bedeutung sein. Die „richtige“ Kategorie ist daher in bestimmten Konstellationen – über das Mietzinsüberprüfungsverfahren hinaus – ohnedies vom Gericht zu ermitteln. Auch wenn der Antrag auf Mietzinsüberprüfung im dort entschiedenen Fall schon präkludiert war, wirkte sich das nicht auf den Antrag auf Feststellung der Urkategorie aus. Der Fachsenat nahm dort auch zur Entscheidung zu 6 Ob 240/22w Stellung. [26] 4. In der Entscheidung 5 Ob 206/24s, die einen selbständigen Antrag auf Feststellung der Ausstattungskategorie („Urkategorie“) betraf, ging der Fachsenat davon aus, dass die Präklusionsfrist nach Paragraph 16, Absatz 8, Satz 2 MRG nicht auf einen selbständigen Antrag auf Feststellung der Kategorie des Mietobjekts anzuwenden ist. Über die Frage der Zulässigkeit des in der Mietzinsvereinbarung festgelegten Hauptmietzinses hinaus kann die Feststellung der „Urkategorie“ nämlich nicht nur etwa für die erste Stufe der Mietzinserhöhung nach Paragraphen 18, f MRG, sondern auch für Anhebungsbegehren nach Paragraph 45, MRG und Paragraph 16, Absatz 9, MRG von Bedeutung sein. Die „richtige“ Kategorie ist daher in bestimmten Konstellationen – über das Mietzinsüberprüfungsverfahren hinaus – ohnedies vom Gericht zu ermitteln. Auch wenn der Antrag auf Mietzinsüberprüfung im dort entschiedenen Fall schon präkludiert war, wirkte sich das nicht auf den Antrag auf Feststellung der Urkategorie aus. Der Fachsenat nahm dort auch zur Entscheidung zu 6 Ob 240/22w Stellung.

[27] 5. 6 Ob 240/22w lag eine Mietzins- und Räumungsklage zugrunde, wobei der Mietzins nach dem Sachverhalt in der Vergangenheit nur ein einziges Mal angehoben worden war. Der 6. Senat ging davon aus, die Ansicht des Berufungsgerichts, die von der dortigen Klägerin bei der Berechnung ihres Anhebungsbegehrens nach § 45 MRG allenfalls unrichtig herangezogene Kategorie des Bestandobjekts sei von der Präklusionsregelung des § 45 Abs 1 MRG umfasst, das Überschreiten der nach § 45 MRG gesetzlich zulässigen Höhe des begehrten Mindestmietzinses hätte der Beklagte innerhalb der dreijährigen Frist des § 16 Abs 8 MRG bei der Schlichtungsstelle bzw bei Gericht geltend machen müssen, finde Deckung in der Rechtsprechung und stehe mit dem dort dargelegten Zweck der

Präklusionsregelung im Einklang, Beweisproblemen betreffend die „Urkategorie“ möglichst vorzubeugen. 5 Ob 206/24s stellt dazu bereits klar, dass sich daraus nicht der Schluss ziehen lässt, die Entscheidung 6 Ob 240/22w hätte davon ausgehen wollen, dass auch ein selbständiger Antrag auf Feststellung der Ausstattungskategorie (unabhängig von einer Mietzinsüberprüfung) jedenfalls der Präklusionsregelung des § 16 Abs 8 MRG unterliegt und teilte – soweit dies daraus abzuleiten wäre – diese Auffassung ausdrücklich nicht, zumal jedenfalls Konstellationen denkbar sind, in denen an einer Feststellung der „Urkategorie“ kein Weg vorbeiführt. Zu 6 Ob 240/22w war im übrigen – worauf auch das Rekursgericht zutreffend hinwies – gar nicht verfahrensgegenständlich, inwieweit die Präklusion in Bezug auf ein Anhebungsbegehren nach § 45 MRG Auswirkungen in Form einer Bindungswirkung auf die Bekämpfung eines weiteren Anhebungsbegehrens haben kann, weil der Entscheidung nur eine Anhebung des Vermieters zugrunde lag. Die hier zu beurteilenden Rechtsfrage war zu 6 Ob 240/22w daher gar nicht zu beantworten. [27] 5. 6 Ob 240/22w lag eine Mietzins- und Räumungsklage zugrunde, wobei der Mietzins nach dem Sachverhalt in der Vergangenheit nur ein einziges Mal angehoben worden war. Der 6. Senat ging davon aus, die Ansicht des Berufungsgerichts, die von der dortigen Klägerin bei der Berechnung ihres Anhebungsbegehrens nach Paragraph 45, MRG allenfalls unrichtig herangezogene Kategorie des Bestandobjekts sei von der Präklusionsregelung des Paragraph 45, Absatz eins, MRG umfasst, das Überschreiten der nach Paragraph 45, MRG gesetzlich zulässigen Höhe des begehrten Mindestmietzinses hätte der Beklagte innerhalb der dreijährigen Frist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG bei der Schlichtungsstelle bzw bei Gericht geltend machen müssen, finde Deckung in der Rechtsprechung und stehe mit dem dort dargelegten Zweck der Präklusionsregelung im Einklang, Beweisproblemen betreffend die „Urkategorie“ möglichst vorzubeugen. 5 Ob 206/24s stellt dazu bereits klar, dass sich daraus nicht der Schluss ziehen lässt, die Entscheidung 6 Ob 240/22w hätte davon ausgehen wollen, dass auch ein selbständiger Antrag auf Feststellung der Ausstattungskategorie (unabhängig von einer Mietzinsüberprüfung) jedenfalls der Präklusionsregelung des Paragraph 16, Absatz 8, MRG unterliegt und teilte – soweit dies daraus abzuleiten wäre – diese Auffassung ausdrücklich nicht, zumal jedenfalls Konstellationen denkbar sind, in denen an einer Feststellung der „Urkategorie“ kein Weg vorbeiführt. Zu 6 Ob 240/22w war im übrigen – worauf auch das Rekursgericht zutreffend hinwies – gar nicht verfahrensgegenständlich, inwieweit die Präklusion in Bezug auf ein Anhebungsbegehren nach Paragraph 45, MRG Auswirkungen in Form einer Bindungswirkung auf die Bekämpfung eines weiteren Anhebungsbegehrens haben kann, weil der Entscheidung nur eine Anhebung des Vermieters zugrunde lag. Die hier zu beurteilenden Rechtsfrage war zu 6 Ob 240/22w daher gar nicht zu beantworten.

[28] 6. Bereits der Wortlaut des § 45 Abs 1 letzter Satz MRG legt nahe, dass (nur) eine sich aus der (konkreten) Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses innerhalb der Frist des § 16 Abs 8 MRG geltend zu machen ist; dass eine in einer vorherigen Anhebung allenfalls unrichtige Einordnung der Kategorie des Mietobjekts dabei nicht mehr geltend gemacht werden könnte, wenn dies zuvor unterlassen wurde, ergibt sich aus dem Wortlaut der Bestimmung nicht. Diese Auslegung entspricht auch der ständigen Rechtsprechung zu § 16 Abs 9 MRG, wonach der nach den Abs 1 bis 7 des § 16 MRG zulässige Hauptmietzins, der gemäß § 16 Abs 9 MRG die Zulässigkeit der Mietzinserhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung begrenzt, nach dem klaren Zweck der Norm nicht den Hauptmietzins meint, der zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Erhöhungsbegehrens bei einem Neuabschluss eines Mietvertrags objektiv zulässig wäre, sondern den Hauptmietzins, der bezogen auf das konkrete Mietverhältnis zulässig ist (5 Ob 74/24d mwN). Entsprechend dem im Mietzinsrecht allgemein geltenden Prinzip des „Urzustands“ bzw der „Urkategorie“ (RS0070132 [T2]; Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht I § 16 MRG Rz 6) bleiben die rechtlichen und faktischen Gegebenheiten zu Zeiten der Mietzinsvereinbarung maßgebend (vgl auch E.M. Hausmann/M. Reithofer in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht⁴ § 16 MRG Rz 84 [Prüfung in vollem Umfang mit Abstellen auf den „Urzustand“ des Mietgegenstands]; darauf verweisend auch die Materialien zur WRN 2006 RV 1183 BlgNR XXII GP S 42). Damit besteht die Möglichkeit, eine Wertsicherungserhöhung nach § 16 Abs 9 Satz 1 MRG gesondert zu überprüfen, auch dann, wenn die dreijährige Präklusivfrist des § 16 Abs 8 MRG für die Überprüfung des (ursprünglichen) Hauptmietzinses bereits abgelaufen ist. Die Teilunwirksamkeit der ursprünglichen Hauptmietzinsvereinbarung ist zwar dann saniert; die zulässige Grenze für Mietzinserhöhungen infolge Wertsicherung ist aber nach wie vor nach jener Rechtslage zu beurteilen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Zinsvereinbarung galt (Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht I § 16 MRG Rz 121). 5 Ob 74/24b sah daher die Auffassung des Rekursgerichts nicht als korrekturbedürftig an, der Umstand, dass die für einen Lagezuschlag maßgebenden Umstände der dortigen Antragstellerin entgegen § 16 Abs 4 MRG nicht bekanntgegeben wurden, sei relevant, sodass ein Lagezuschlag bei der Bestimmung des zulässigen Hauptmietzinses nach einer Erhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung nicht zu berücksichtigen war. Der Ausschlussgrund für die Berechtigung des Lagezuschlags konnte nicht dadurch heilen, dass die dortige Antragstellerin

nicht schon die zugrunde liegende Mietzinsvereinbarung innerhalb der Frist des § 16 Abs 8 MRG angefochten hatte. Der hier zu beurteilende Sachverhalt ist entgegen der Auffassung des Revisionsrekurswerbers durchaus vergleichbar.

[28] 6. Bereits der Wortlaut des Paragraph 45, Absatz eins, letzter Satz MRG legt nahe, dass (nur) eine sich aus der (konkreten) Anhebung ergebende Unwirksamkeit des Hauptmietzinses innerhalb der Frist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG geltend zu machen ist; dass eine in einer vorherigen Anhebung allenfalls unrichtige Einordnung der Kategorie des Mietobjekts dabei nicht mehr geltend gemacht werden könnte, wenn dies zuvor unterlassen wurde, ergibt sich aus dem Wortlaut der Bestimmung nicht. Diese Auslegung entspricht auch der ständigen Rechtsprechung zu Paragraph 16, Absatz 9, MRG, wonach der nach den Absatz eins bis 7 des Paragraph 16, MRG zulässige Hauptmietzins, der gemäß Paragraph 16, Absatz 9, MRG die Zulässigkeit der Mietzinserhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung begrenzt, nach dem klaren Zweck der Norm nicht den Hauptmietzins meint, der zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Erhöhungsbegehrens bei einem Neuabschluss eines Mietvertrags objektiv zulässig wäre, sondern den Hauptmietzins, der bezogen auf das konkrete Mietverhältnis zulässig ist (5 Ob 74/24d mwN). Entsprechend dem im Mietzinsrecht allgemein geltenden Prinzip des „Urzustands“ bzw der „Urkategorie“ (RS0070132 [T2]; Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht römisch eins Paragraph 16, MRG Rz 6) bleiben die rechtlichen und faktischen Gegebenheiten zu Zeiten der Mietzinsvereinbarung maßgebend vergleiche auch E.M. Hausmann/M. Reithofer in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht⁴ Paragraph 16, MRG Rz 84 [Prüfung in vollem Umfang mit Abstellen auf den „Urzustand“ des Mietgegenstands]; darauf verweisend auch die Materialien zur WRN 2006 Regierungsvorlage 1183, BlgNR XXII Gesetzgebungsperiode , S 42). Damit besteht die Möglichkeit, eine Wertsicherungserhöhung nach Paragraph 16, Absatz 9, Satz 1 MRG gesondert zu überprüfen, auch dann, wenn die dreijährige Präklusivfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG für die Überprüfung des (ursprünglichen) Hauptmietzinses bereits abgelaufen ist. Die Teilunwirksamkeit der ursprünglichen Hauptmietzinsvereinbarung ist zwar dann saniert; die zulässige Grenze für Mietzinserhöhungen infolge Wertsicherung ist aber nach wie vor nach jener Rechtslage zu beurteilen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Zinsvereinbarung galt (Lovrek/Stabentheiner in GeKo Wohnrecht römisch eins Paragraph 16, MRG Rz 121). 5 Ob 74/24b sah daher die Auffassung des Rekursgerichts nicht als korrekturbedürftig an, der Umstand, dass die für einen Lagezuschlag maßgebenden Umstände der dortigen Antragstellerin entgegen Paragraph 16, Absatz 4, MRG nicht bekanntgegeben wurden, sei relevant, sodass ein Lagezuschlag bei der Bestimmung des zulässigen Hauptmietzinses nach einer Erhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung nicht zu berücksichtigen war. Der Ausschlussgrund für die Berechtigung des Lagezuschlags konnte nicht dadurch heilen, dass die dortige Antragstellerin nicht schon die zugrunde liegende Mietzinsvereinbarung innerhalb der Frist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG angefochten hatte. Der hier zu beurteilende Sachverhalt ist entgegen der Auffassung des Revisionsrekurswerbers durchaus vergleichbar.

7. Zusammenfassend folgt:

[29] Die mit der WRN 2006 eingeführte Präklusionsregelung des § 45 Abs 1 letzter Satz iVm § 16 Abs 8 MRG bezieht sich nur auf das konkrete, die Präklusivfrist auslösende Anhebungsbegehren und den dort genannten erhöhten Hauptmietzinsbetrag. Mangels fristgerechter Anfechtung ist dieser Betrag ab diesem Zeitpunkt – selbst im Fall einer unrichtigen Kategorieeinstufung – der der Höhe nach dann geschuldete Hauptmietzins. Die Grundlagen für diese Erhöhung sind hingegen (wie auch ein selbständiger Antrag auf Feststellung der Urkategorie) nicht von der Präklusionswirkung erfasst. Im Fall eines nachfolgenden Anhebungsbegehrens nach § 45 Abs 1 MRG wegen kundgemachter Valorisierung der Kategoriebeiträge kann daher die unrichtige Kategorieeinstufung vom Hauptmieter selbst dann innerhalb der Präklusionsfrist noch geltend gemacht werden, wenn er dies bei einem zuvor übermittelten Anhebungsschreiben nicht getan haben sollte. Insoweit ist die rechtliche Situation derjenigen bei Überprüfung von aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung erhöhten Hauptmietzinsen nach § 16 Abs 9 letzter Satz MRG vergleichbar.

[29] Die mit der WRN 2006 eingeführte Präklusionsregelung des Paragraph 45, Absatz eins, letzter Satz in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 8, MRG bezieht sich nur auf das konkrete, die Präklusivfrist auslösende Anhebungsbegehren und den dort genannten erhöhten Hauptmietzinsbetrag. Mangels fristgerechter Anfechtung ist dieser Betrag ab diesem Zeitpunkt – selbst im Fall einer unrichtigen Kategorieeinstufung – der der Höhe nach dann geschuldete Hauptmietzins. Die Grundlagen für diese Erhöhung sind hingegen (wie auch ein selbständiger Antrag auf Feststellung der Urkategorie) nicht von der Präklusionswirkung erfasst. Im Fall eines nachfolgenden Anhebungsbegehrens nach Paragraph 45, Absatz eins, MRG wegen kundgemachter Valorisierung der Kategoriebeiträge kann daher die unrichtige Kategorieeinstufung vom Hauptmieter selbst dann innerhalb der Präklusionsfrist noch geltend gemacht werden, wenn

er dies bei einem zuvor übermittelten Anhebungsschreiben nicht getan haben sollte. Insoweit ist die rechtliche Situation derjenigen bei Überprüfung von aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung erhöhten Hauptmietzinsen nach Paragraph 16, Absatz 9, letzter Satz MRG vergleichbar.

[30] 8. Andere Argumente als die Präklusion der unrichtigen Kategorieeinstufung führt der Antragsgegner gegen die Rekursentscheidung nicht ins Treffen. Damit war dem Revisionsrekurs keine Folge zu geben.

[31] 9. Nach § 37 Abs 3 Z 17 MRG entspricht es der Billigkeit, den im Revisionsrekursverfahren obsiegenden Antragstellern die tarifgemäß verzeichneten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung zuzusprechen. [31] 9. Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG entspricht es der Billigkeit, den im Revisionsrekursverfahren obsiegenden Antragstellern die tarifgemäß verzeichneten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung zuzusprechen.

Textnummer

E146028

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00144.25Z.1030.000

Im RIS seit

25.11.2025

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2026

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