

TE OGH 2019/9/24 5Ob138/19h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.09.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers L*, vertreten durch Mag. Martin Brunnhauser, Mietervereinigung Österreichs, *, gegen die Antragsgegnerin S* GmbH, *, vertreten durch Mag. Dr. Markus Singer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 16 Abs 2 iVm § 37 Abs 1 Z 8 MRG infolge des „außerordentlichen“ Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 19. Juni 2019, GZ 38 R 65/19v-15, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 3. Jänner 2019, GZ 37 Msch 14/18a-11, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers L*, vertreten durch Mag. Martin Brunnhauser, Mietervereinigung Österreichs, *, gegen die Antragsgegnerin S* GmbH, *, vertreten durch Mag. Dr. Markus Singer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 16, Absatz 2, in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG infolge des „außerordentlichen“ Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 19. Juni 2019, GZ 38 R 65/19v-15, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 3. Jänner 2019, GZ 37 Msch 14/18a-11, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Akt wird dem Erstgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

Der Antragsteller war vom 1. 3. 2012 bis 31. 10. 2014 Hauptmieter einer Wohnung im Haus der Antragsgegnerin.

Das Erstgericht stellte über seinen Antrag die Überschreitung des zulässigen monatlichen Hauptmietzinses in dem im Sachbeschluss erster Instanz näher bezeichneten Umfang fest, wies hingegen den Antrag ab festzustellen, in welchem Ausmaß die Mietzinsvereinbarung bzw Mietzinsanhebung iSd § 16 Abs 8 und Abs 9 MRG unwirksam sei. Das Erstgericht stellte über seinen Antrag die Überschreitung des zulässigen monatlichen Hauptmietzinses in dem im Sachbeschluss erster Instanz näher bezeichneten Umfang fest, wies hingegen den Antrag ab festzustellen, in welchem Ausmaß die Mietzinsvereinbarung bzw Mietzinsanhebung iSd Paragraph 16, Absatz 8 und Absatz 9, MRG unwirksam sei.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsgegnerin nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR nicht übersteige, und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

Dagegen richtet sich der als „außerordentlich“ bezeichnete Revisionsrekurs der Antragsgegnerin.

Das Erstgericht legte diesen unmittelbar dem Obersten Gerichtshof vor. Diese Vorlage ist verfrüht.

1. Der Revisionsrekurs ist – außer im Fall der Abänderung des Zulässigkeitsausspruchs nach § 63 Abs 3 AußStrG – jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat (§ 62 Abs 3 AußStrG). Dies gilt gemäß § 62 Abs 4 AußStrG nicht, soweit der Entscheidungsgegenstand nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist. 1. Der Revisionsrekurs ist – außer im Fall der Abänderung des Zulässigkeitsausspruchs nach Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG – jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht nach Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat (Paragraph 62, Absatz 3, AußStrG). Dies gilt gemäß Paragraph 62, Absatz 4, AußStrG nicht, soweit der Entscheidungsgegenstand nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist.

2. Gemäß § 37 Abs 3 MRG gelten für Verfahren über die in § 37 Abs 1 MRG genannten Angelegenheiten – somit auch für solche betreffend die Überprüfung des Hauptmietzinses nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG – die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs 3 Z 1 bis 20 MRG genannten Besonderheiten, darunter jener (Z 16 leg cit), dass die in § 37 Abs 1 MRG genannten Gegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und die maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. Der in diesem wohnrechtlichen Außerstreitverfahren erhobene Anspruch ist daher ex lege als rein vermögensrechtlicher Natur zu qualifizieren. Da der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG überdies nicht aus einem Geldbetrag, sondern primär aus einem Feststellungsbegehren besteht (vgl. RIS-Justiz RS0110735), war er vom Rekursgericht zu bewerten. 2. Gemäß Paragraph 37, Absatz 3, MRG gelten für Verfahren über die in Paragraph 37, Absatz eins, MRG genannten Angelegenheiten – somit auch für solche betreffend die Überprüfung des Hauptmietzinses nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG – die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer eins bis 20 MRG genannten Besonderheiten, darunter jener (Ziffer 16, leg cit), dass die in Paragraph 37, Absatz eins, MRG genannten Gegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und die maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. Der in diesem wohnrechtlichen Außerstreitverfahren erhobene Anspruch ist daher ex lege als rein vermögensrechtlicher Natur zu qualifizieren. Da der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG überdies nicht aus einem Geldbetrag, sondern primär aus einem Feststellungsbegehren besteht vergleiche RIS-Justiz RS0110735), war er vom Rekursgericht zu bewerten.

3. Der Bewertungsausspruch des Gerichts zweiter Instanz ist – auch im Verfahren außer Streitsachen – unanfechtbar und für den Obersten Gerichtshof bindend, wenn zwingende Bewertungsvorschriften nicht verletzt wurden, eine offenkundige Unterbewertung oder Überbewertung nicht vorliegt oder eine Bewertung nicht überhaupt hätte unterbleiben müssen (RS0042410 [T28]; RS0042450 [T8]; RS0110735). Dass hier eine dieser vom Obersten Gerichtshof anerkannten Ausnahmen vorliege, behauptet die Antragsgegnerin gar nicht. Der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteigt demnach 10.000 EUR nicht und das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt, sodass – ohne Abänderung dieses Zulässigkeitsausspruchs nach § 63 Abs 3 AußStrG – der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin jedenfalls unzulässig ist. 3. Der Bewertungsausspruch des Gerichts zweiter Instanz ist – auch im Verfahren außer Streitsachen – unanfechtbar und für den Obersten Gerichtshof bindend, wenn zwingende Bewertungsvorschriften nicht verletzt wurden, eine offenkundige Unterbewertung oder Überbewertung nicht vorliegt oder eine Bewertung nicht überhaupt hätte unterbleiben müssen (RS0042410 [T28]; RS0042450 [T8]; RS0110735). Dass hier eine dieser vom Obersten Gerichtshof anerkannten Ausnahmen vorliege, behauptet die Antragsgegnerin gar nicht. Der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteigt demnach 10.000 EUR nicht und das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt, sodass – ohne Abänderung dieses Zulässigkeitsausspruchs nach Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG – der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin jedenfalls unzulässig ist.

4. Erhebt eine Partei – wie hier – dennoch ein Rechtsmittel, ist dieses, auch wenn es als „außerordentlich“ bezeichnet wird und an den Obersten Gerichtshof gerichtet ist, dem Gericht zweiter Instanz vorzulegen. Der Oberste Gerichtshof darf nämlich darüber nur und erst dann entscheiden, wenn das Gericht zweiter Instanz nach § 63 Abs 3 AußStrG

ausgesprochen hat, dass ein ordentliches Rechtsmittel doch zulässig sei (RS0109623). Dies gilt auch dann, wenn der Rechtsmittelwerber im Schriftsatz nicht ausdrücklich den Antrag auf Abänderung des Ausspruchs nach § 63 Abs 1 AußStrG stellt, weil dieser Mangel grundsätzlich verbesserungsfähig ist (§ 10 Abs 4 AußStrG).4. Erhebt eine Partei – wie hier – dennoch ein Rechtsmittel, ist dieses, auch wenn es als „außerordentlich“ bezeichnet wird und an den Obersten Gerichtshof gerichtet ist, dem Gericht zweiter Instanz vorzulegen. Der Oberste Gerichtshof darf nämlich darüber nur und erst dann entscheiden, wenn das Gericht zweiter Instanz nach Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG ausgesprochen hat, dass ein ordentliches Rechtsmittel doch zulässig sei (RS0109623). Dies gilt auch dann, wenn der Rechtsmittelwerber im Schriftsatz nicht ausdrücklich den Antrag auf Abänderung des Ausspruchs nach Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG stellt, weil dieser Mangel grundsätzlich verbesserungsfähig ist (Paragraph 10, Absatz 4, AußStrG).

5. Das Erstgericht wird daher das Rechtsmittel der Antragsgegnerin dem Rekursgericht vorzulegen haben. Ob der Schriftsatz den Erfordernissen des § 63 Abs 1 AußStrG entspricht oder ob er einer Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten (RS0109623 [T5]; zuletzt 5 Ob 42/19s; 5 Ob 74/19i).5. Das Erstgericht wird daher das Rechtsmittel der Antragsgegnerin dem Rekursgericht vorzulegen haben. Ob der Schriftsatz den Erfordernissen des Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG entspricht oder ob er einer Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten (RS0109623 [T5]; zuletzt 5 Ob 42/19s; 5 Ob 74/19i).

Textnummer

E126643

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:E126643

Im RIS seit

28.11.2019

Zuletzt aktualisiert am

12.06.2023

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