

TE OGH 2016/6/14 5Ob90/16w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.06.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers D***** K*****, vertreten durch Mag. Alexander Paleczek, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerinnen 1. L***** Privatstiftung, *****, vertreten durch Mag. Helmut Marschitz und Dr. Harald G. Beber, Rechtsanwälte in Mistelbach, und 2. R*****gesellschaft mbH, *****, wegen §§ 16 Abs 2, 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. März 2016, GZ 40 R 149/15f-27, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers D***** K*****, vertreten durch Mag. Alexander Paleczek, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerinnen 1. L***** Privatstiftung, *****, vertreten durch Mag. Helmut Marschitz und Dr. Harald G. Beber, Rechtsanwälte in Mistelbach, und 2. R*****gesellschaft mbH, *****, wegen Paragraphen 16, Absatz 2, 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. März 2016, GZ 40 R 149/15f-27, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG)Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Das Rekursgericht ist davon ausgegangen, dass die in§ 16 Abs 8 MRG vorgesehene Frist für die Erhebung eines Mietzinsüberprüfungsantrags nicht – wie vom Antragsteller in seinem außerordentliche Revisionsrekurs angestrebt – mit dem Zeitpunkt der Übergabe des Bestandesobjekts, sondern mit jenem des Abschlusses der Mietzinsvereinbarung beginnt. Diese Rechtsansicht des Rekursgerichts steht insofern bereits mit dem Wortlaut des Gesetzes in Einklang, als § 16 Abs 8 MRG insgesamt allein an die „Mietzinsvereinbarung“ anknüpft, und sie entspricht dem Willen des Gesetzgebers (vgl JAB 1268 BlgNR 18. GP 13 [„Zeitpunkt des Vertragsabschlusses“]), der bisherigen Rechtsprechung (jüngst 5 Ob 213/15g; vgl auch RIS-JustizRS0112326) und im Grundsatz auch der Lehre (Würth/Zingher/Kovanyi I²³, § 16 MRG Rz 6; Schinnagl in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht², § 16 MRG Rz 39;

T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, § 16 MRG Rz 81). Jener Sonderfall, dessen Lösung T. Hausmann in wobl 2007/52 (Entscheidungsanmerkung zu 5 Ob 182/06k) kritisierte, liegt hier nicht vor. Der Antragsteller kann daher für seine abweichende Rechtsansicht weder Rechtsprechung noch Lehrmeinungen ins Treffen führen.¹ Das Rekursgericht ist davon ausgegangen, dass die in Paragraph 16, Absatz 8, MRG vorgesehene Frist für die Erhebung eines Mietzinsüberprüfungsantrags nicht – wie vom Antragsteller in seinem außerordentlichen Revisionsrekurs angestrebt – mit dem Zeitpunkt der Übergabe des Bestandsobjekts, sondern mit jenem des Abschlusses der Mietzinsvereinbarung beginnt. Diese Rechtsansicht des Rekursgerichts steht insofern bereits mit dem Wortlaut des Gesetzes in Einklang, als Paragraph 16, Absatz 8, MRG insgesamt allein an die „Mietzinsvereinbarung“ anknüpft, und sie entspricht dem Willen des Gesetzgebers vergleiche JAB 1268 BlgNR 18. Gesetzgebungsperiode 13, [„Zeitpunkt des Vertragsabschlusses“]), der bisherigen Rechtsprechung (jüngst 5 Ob 213/15g; vergleiche auch RIS-Justiz RS0112326) und im Grundsatz auch der Lehre (Würth/Zingher/Kovanyi I²³, Paragraph 16, MRG Rz 6; Schinnagl in Illiedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht², Paragraph 16, MRG Rz 39; T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, Paragraph 16, MRG Rz 81). Jener Sonderfall, dessen Lösung T. Hausmann in wobl 2007/52 (Entscheidungsanmerkung zu 5 Ob 182/06k) kritisierte, liegt hier nicht vor. Der Antragsteller kann daher für seine abweichende Rechtsansicht weder Rechtsprechung noch Lehrmeinungen ins Treffen führen.

2. Es entspricht auch nicht forensischer Erfahrung, dass Bestandnehmer – wie der Antragsteller offenbar meint – Mietzinsvereinbarungen üblicherweise ohne Kenntnis der (mietzinsrelevanten) Beschaffenheit des Bestandgegenstands abschließen und diese daher erst nach dessen – ebenfalls praxisfremd lange Zeit später angesetzten – Übergabe feststellen könnten. Eine erhebliche Rechtsfrage stellt sich daher insgesamt nicht. Der Revisionsrekurs ist somit unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E115028

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00090.16W.0614.000

Im RIS seit

08.07.2016

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2021

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