

TE OGH 2015/1/27 5Ob221/14g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.01.2015

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 Dkfm. K***** W*****, vertreten durch Mag. Philipp Ortbauer, Mietervereinigung Österreich, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. E***** H*****, 2. Dr. T***** H*****, beide vertreten durch Ebert Huber Swoboda Oswald & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen §§ 6 Abs 2, 37 Abs 1 Z 2 MRG, infolge „außerordentlichen“ Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. November 2014, GZ 40 R 142/14z-106, mit dem der Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Bezirksgerichts Hietzing vom 9. April 2014, GZ 9 Msch 19/05f-98, abgeändert wurde, 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 Dkfm. K***** W*****, vertreten durch Mag. Philipp Ortbauer, Mietervereinigung Österreich, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. E***** H*****, 2. Dr. T***** H*****, beide vertreten durch Ebert Huber Swoboda Oswald & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Paragraphen 6, Absatz 2, 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG, infolge „außerordentlichen“ Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. November 2014, GZ 40 R 142/14z-106, mit dem der Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Bezirksgerichts Hietzing vom 9. April 2014, GZ 9 Msch 19/05f-98, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Rekursgericht übermittelt.

Text

Begründung:

Der Antragsteller beehrte, das Erstgericht möge „dem (hier bestellten) Zwangsverwalter den Auftrag bzw die Weisung erteilen, auch die in der Entscheidung 9 Msch 4/11h (des Erstgerichts) (40 R 211/12v [des Rekursgerichts]) (den Antragsgegnern) aufgetragenen Erhaltungsarbeiten durchzuführen.

Das Erstgericht wies diesen Antrag mit der Begründung ab, dass der Antragsteller diesen Antrag im Verfahren 9 Msch 4/11h (des Erstgerichts) stellen müsse.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Antragstellers Folge und änderte die Entscheidung des Erstgerichts dahin ab, dass es die Zwangsverwaltung der Liegenschaft (auch) zur Durchführung der im Sachbeschluss

des Erstgerichts vom 6. 4. 2012, GZ 9 Msch 4/11h-17, iVm dem Sachbeschluss des Rekursgerichts vom 30. 4. 2013, AZ 40 R 211/12v, rechtskräftig aufgetragenen Arbeiten bewilligte. Weiters trug es dem bereits im vorliegenden Verfahren bestellten Verwalter auf, die Verwaltung auch hinsichtlich dieser Arbeiten zu führen. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Antragstellers Folge und änderte die Entscheidung des Erstgerichts dahin ab, dass es die Zwangsverwaltung der Liegenschaft (auch) zur Durchführung der im Sachbeschluss des Erstgerichts vom 6. 4. 2012, GZ 9 Msch 4/11h-17, in Verbindung mit dem Sachbeschluss des Rekursgerichts vom 30. 4. 2013, AZ 40 R 211/12v, rechtskräftig aufgetragenen Arbeiten bewilligte. Weiters trug es dem bereits im vorliegenden Verfahren bestellten Verwalter auf, die Verwaltung auch hinsichtlich dieser Arbeiten zu führen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs „jedenfalls unzulässig § 132 EO“ sei. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs „jedenfalls unzulässig (Paragraph 132, EO)“ sei.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts erhob der Antragsteller ein als „außerordentlicher Revisionsrekurs“ bezeichnetes Rechtsmittel.

Die Entscheidung des Rekursgerichts ist zur Frage der Zulässigkeit des Revisionsrekurses korrekturbedürftig.

Rechtliche Beurteilung

1. Der in Rechtskraft erwachsene Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nach § 6 Abs 1 MRG ist ein Exekutionstitel, der gemäß § 6 Abs 2 MRG nach fruchtlosem Ablauf der zur Vornahme der Arbeiten bestimmten Frist jeden Mieter des Hauses und die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich als betreibende Partei zum Antrag berechtigt, zum Zweck der Durchführung der aufgetragenen Arbeiten, der Aufnahme und Tilgung des erforderlichen Kapitals und der ordnungsgemäßen Erhaltung und Verwaltung des Hauses bis zur Tilgung des Kapitals für das Haus einen Verwalter zu bestellen. 1. Der in Rechtskraft erwachsene Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG ist ein Exekutionstitel, der gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG nach fruchtlosem Ablauf der zur Vornahme der Arbeiten bestimmten Frist jeden Mieter des Hauses und die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich als betreibende Partei zum Antrag berechtigt, zum Zweck der Durchführung der aufgetragenen Arbeiten, der Aufnahme und Tilgung des erforderlichen Kapitals und der ordnungsgemäßen Erhaltung und Verwaltung des Hauses bis zur Tilgung des Kapitals für das Haus einen Verwalter zu bestellen.

2. Die Bewilligung der Zwangsverwaltung aufgrund eines Auftrags nach § 6 Abs 1 MRG ist in § 6 Abs 2 MRG geregelt. Es sind daher insofern die Vorschriften des AußStrG, nicht aber jene der EO anzuwenden. Nur soweit § 6 Abs 2 MRG keine Sonderregelungen vorsieht, sind im Übrigen die §§ 98, 99, 103, 108 - 121, 130 und 132 EO sinngemäß anzuwenden (vgl 5 Ob 3/11v wobl 2012/36). 2. Die Bewilligung der Zwangsverwaltung aufgrund eines Auftrags nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG ist in Paragraph 6, Absatz 2, MRG geregelt. Es sind daher insofern die Vorschriften des AußStrG, nicht aber jene der EO anzuwenden. Nur soweit Paragraph 6, Absatz 2, MRG keine Sonderregelungen vorsieht, sind im Übrigen die Paragraphen 98, 99, 103, 108, - 121, 130 und 132 EO sinngemäß anzuwenden vergleiche 5 Ob 3/11v wobl 2012/36).

3. Das Rekursgericht hat die vermeintliche (absolute) Unzulässigkeit des Revisionsrekurses aus § 132 EO abgeleitet. Tatsächlich liegt hier aber keiner der in dieser Bestimmung genannten Beschlüsse vor. Soweit das Rekursgericht im Hinblick auf seine Ausführungen zum Beitritt zu einem bereits anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren § 100 EO iVm § 132 1. HS EO im Auge gehabt haben könnte, ist § 100 EO gerade nicht von der Verweisung des § 6 Abs 2 MRG mitumfasst. Es liegt aber auch kein anderer der in § 132 Z 1 bis 4 EO genannten Beschlüsse vor, insbesondere keiner, der im Rahmen der Überwachung der Geschäftsführung des Verwalters ergangen wäre (vgl dazu jüngst 5 Ob 211/13k). In der Sache haben die Vorinstanzen vielmehr über einen, wenngleich nicht unbedingt klar formulierten Antrag auf Bewilligung der Zwangsverwaltung entschieden, der nicht der Rechtsmittelbeschränkung des § 132 EO unterliegt (vgl dazu auch Frauenberger-Pfeiler/Schwab in Burgstaller/Deixler-Hübner, § 132 EO Rz 10). 3. Das Rekursgericht hat die vermeintliche (absolute) Unzulässigkeit des Revisionsrekurses aus Paragraph 132, EO abgeleitet. Tatsächlich liegt hier aber keiner der in dieser Bestimmung genannten Beschlüsse vor. Soweit das Rekursgericht im Hinblick auf seine Ausführungen zum Beitritt zu einem bereits anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren Paragraph 100, EO in Verbindung mit Paragraph 132, 1. HS EO im Auge gehabt haben könnte, ist Paragraph 100, EO gerade nicht von der Verweisung des Paragraph 6, Absatz 2, MRG mitumfasst. Es liegt aber auch kein anderer der in Paragraph 132, Ziffer eins bis 4 EO genannten Beschlüsse vor, insbesondere keiner, der im Rahmen der Überwachung der Geschäftsführung des Verwalters ergangen wäre vergleiche dazu jüngst 5 Ob 211/13k). In der Sache haben die Vorinstanzen vielmehr

über einen, wenngleich nicht unbedingt klar formulierten Antrag auf Bewilligung der Zwangsverwaltung entschieden, der nicht der Rechtsmittelbeschränkung des Paragraph 132, EO unterliegt vergleiche dazu auch Frauenberger-Pfeiler/Schwab in Burgstaller/Deixler-Hübner, Paragraph 132, EO Rz 10).

4. Das vorliegende Verfahren ist ein solches nach §§ 6 Abs 2, 37 Abs 1 Z 2 MRG. Nach§ 37 Abs 3 Z 16 MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in § 37 Abs 1 MRG genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögens-rechtlicher Natur sind und die gemäß §§ 59 Abs 2, 62 Abs 3 und 63 Abs 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. Die Akten sind daher dem Rekursgericht zu übermitteln; dieses wird auszusprechen haben, ob der Wert seines Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist. Davon wird die weitere Behandlung des vom Antragsteller erhobenen Rechtsmittels abhängen.4. Das vorliegende Verfahren ist ein solches nach Paragraphen 6, Absatz 2, 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG. Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die Paragraphen 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in Paragraph 37, Absatz eins, MRG genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögens-rechtlicher Natur sind und die gemäß Paragraphen 59, Absatz 2,, 62 Absatz 3 und 63 Absatz eins, AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. Die Akten sind daher dem Rekursgericht zu übermitteln; dieses wird auszusprechen haben, ob der Wert seines Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist. Davon wird die weitere Behandlung des vom Antragsteller erhobenen Rechtsmittels abhängen.

Textnummer

E110117

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00221.14G.0127.000

Im RIS seit

27.03.2015

Zuletzt aktualisiert am

02.02.2021

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