

TE OGH 2014/12/16 5Ob121/14a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers T*****, vertreten durch die Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, diese vertreten durch Dr. Romana Aron, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen die Antragsgegnerin E*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG iVm § 16 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Jänner 2014, GZ 38 R 398/13f-13, womit über Rekurs der Antragsgegnerin der Beschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 11. November 2013, GZ 7 Msch 14/13i-7, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers T*****, vertreten durch die Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, diese vertreten durch Dr. Romana Aron, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen die Antragsgegnerin E*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG in Verbindung mit Paragraph 16, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Jänner 2014, GZ 38 R 398/13f-13, womit über Rekurs der Antragsgegnerin der Beschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 11. November 2013, GZ 7 Msch 14/13i-7, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin ist schuldig, dem Antragsteller die mit 180 EUR bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht bestätigte den vom Erstgericht gemäß § 40a JN gefassten Beschluss, mit welchem dieses die Zulässigkeit des vom Antragsteller eingeleiteten außerstreitigen Verfahrens auf Mietzinsüberprüfung gemäß § 37 Abs 1 Z 8 MRG aussprach. Das Rekursgericht bestätigte den vom Erstgericht gemäß Paragraph 40 a, JN gefassten Beschluss, mit welchem dieses die Zulässigkeit des vom Antragsteller eingeleiteten außerstreitigen Verfahrens auf Mietzinsüberprüfung gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG aussprach.

Über Zulassungsvorstellung der Antragsgegnerin änderte das Rekursgericht seinen Zulässigkeitsausspruch nachträglich ab und erklärte den Revisionsrekurs mit der Begründung für zulässig, dass gesicherte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs dazu fehle, ob der Verweis in § 15 Abs 9 WWG auf das MRG als „Vollverweis“ zu verstehen sei. Von der Beantwortung dieser Frage hänge ab, ob die Mietzinsbildungsvorschriften des MRG (§ 9 Abs 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes [BGBl 1987/127] iVm § 16 Abs 1 MRG) zur Anwendung gelangten. Über Zulassungsvorstellung der Antragsgegnerin änderte das Rekursgericht seinen Zulässigkeitsausspruch nachträglich ab und erklärte den Revisionsrekurs mit der Begründung für zulässig, dass gesicherte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs dazu fehle, ob der Verweis in Paragraph 15, Absatz 9, WWG auf das MRG als „Vollverweis“ zu verstehen sei. Von der Beantwortung dieser Frage hänge ab, ob die Mietzinsbildungsvorschriften des MRG (Paragraph 9, Absatz 4, des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes [BGBl 1987/127] in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz eins, MRG) zur Anwendung gelangten.

Der dagegen von der Antragsgegnerin erhobene Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) Zulässigkeits-ausspruchs nicht zulässig: Der dagegen von der Antragsgegnerin erhobene Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) Zulässigkeits-ausspruchs nicht zulässig:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach ständiger Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Frage, ob eine Rechtssache im streitigen oder im außerstreitigen Verfahren zu behandeln ist, ausschließlich der Inhalt des Begehrens und das Vorbringen der antragstellenden Partei maßgeblich (RIS-Justiz RS0013639; zuletzt 5 Ob 186/13h).

2. Die Einwendungen des Antragsgegners oder die Feststellungen des Gerichts sind hingegen ohne Relevanz. Macht daher ein Antragsteller nach seinen Behauptungen einen Anspruch mit Recht im Außerstreitverfahren geltend und stellt sich in der Folge heraus, dass die Voraussetzungen dafür fehlen, ist der Sachantrag abzuweisen (RIS-Justiz RS0013639 [T8]; Mayr in Rechberger⁴ § 40a JN Rz 2 mwN). 2. Die Einwendungen des Antragsgegners oder die Feststellungen des Gerichts sind hingegen ohne Relevanz. Macht daher ein Antragsteller nach seinen Behauptungen einen Anspruch mit Recht im Außerstreitverfahren geltend und stellt sich in der Folge heraus, dass die Voraussetzungen dafür fehlen, ist der Sachantrag abzuweisen (RIS-Justiz RS0013639 [T8]; Mayr in Rechberger⁴ Paragraph 40 a, JN Rz 2 mwN).

3. Hier hat der Antragsteller einen Sachantrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses iSd § 37 Abs 1 Z 8 MRG mit der ausdrücklichen Behauptung der Anwendbarkeit der Zinsbildungsvorschriften des MRG gestellt. 3. Hier hat der Antragsteller einen Sachantrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses iSd Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG mit der ausdrücklichen Behauptung der Anwendbarkeit der Zinsbildungsvorschriften des MRG gestellt.

4. Die Antragsgegnerin hat sich darauf berufen, dass infolge begünstigter Rückzahlung eines Fondsdarlehens nach den Bestimmungen des RBG 1987 das vom Antragsteller gemietete Objekt lediglich in den Teilanwendungsbereich des MRG falle; für solche Objekte könne kein Mietzinsüberprüfungsverfahren nach § 37 Abs 1 MRG eingeleitet werden. 4. Die Antragsgegnerin hat sich darauf berufen, dass infolge begünstigter Rückzahlung eines Fondsdarlehens nach den Bestimmungen des RBG 1987 das vom Antragsteller gemietete Objekt lediglich in den Teilanwendungsbereich des MRG falle; für solche Objekte könne kein Mietzinsüberprüfungsverfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, MRG eingeleitet werden.

5. Ob dieses Vorbringen der Antragsgegnerin zutrifft, berührt aus den dargelegten Gründen nicht die Zulässigkeit des vom Antragsteller eingeleiteten Außerstreitverfahrens. Aus seinen Behauptungen ergibt sich das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands nicht. Die Frage der Berechtigung des Sachantrags hingegen ist nicht im Zwischenverfahren nach § 40a JN zu klären. 5. Ob dieses Vorbringen der Antragsgegnerin zutrifft, berührt aus den dargelegten Gründen nicht die Zulässigkeit des vom Antragsteller eingeleiteten Außerstreitverfahrens. Aus seinen Behauptungen ergibt sich das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands nicht. Die Frage der Berechtigung des Sachantrags hingegen ist nicht im Zwischenverfahren nach Paragraph 40 a, JN zu klären.

6. Der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen. Der Antragsteller (zur Zweiseitigkeit des Revisionsrekurs-verfahrens s 1 Ob 19/06k) hat in seiner Revisionsrekurs-beantwortung auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E110075

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00121.14A.1216.000

Im RIS seit

18.03.2015

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2016

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