

TE OGH 2014/4/23 50b71/14y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.04.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers D*****, vertreten durch Mag. Roswitha Wallner, Mietervereinigung Österreich, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen den Antragsgegner Dr. J*****, vertreten durch Dr. Johannes Hock sen., Dr. Johannes Hock jun. Rechtsanwälte Gesellschaft mbH in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG iVm § 16 MRG, über den „außerordentlichen“ Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Februar 2014, GZ 38 R 220/13d-32, womit über Rekurs des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 29. Mai 2013, GZ 10 Msch 22/12m-26, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers D*****, vertreten durch Mag. Roswitha Wallner, Mietervereinigung Österreich, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen den Antragsgegner Dr. J*****, vertreten durch Dr. Johannes Hock sen., Dr. Johannes Hock jun. Rechtsanwälte Gesellschaft mbH in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG in Verbindung mit Paragraph 16, MRG, über den „außerordentlichen“ Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Februar 2014, GZ 38 R 220/13d-32, womit über Rekurs des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 29. Mai 2013, GZ 10 Msch 22/12m-26, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Erstgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

Das Erstgericht stellte fest, dass der zulässige Nettohauptmietzins für die vom Antragsteller gemietete Wohnung in einem näher bezeichneten Haus zum Stichtag 1. 10. 2010 368,32 EUR netto monatlich betragen habe, dass die Vereinbarung eines Nettohauptmietzinses von 501,12 EUR monatlich hinsichtlich eines 368,32 EUR übersteigenden Betrags von 132,80 EUR monatlich unwirksam sei und dass der Antragsgegner dem Antragsteller gegenüber in der Zeit von Oktober 2010 bis Jänner 2012 durch Vorschreibung eines Nettohauptmietzinses von 501,12 EUR monatlich den zulässigen Mietzins um 132,80 EUR netto monatlich, insgesamt um 2.124,80 EUR netto, überschritten habe.

Das Rekursgericht gab dem dagegen vom Antragsgegner erhobenen Rekurs nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR nicht übersteigt und dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig

sei.

Rechtliche Beurteilung

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts wendet sich das als „außerordentlicher Revisionsrekurs“ bezeichnete Rechtsmittel des Antragsgegners, das das Erstgericht unmittelbar dem Obersten Gerichtshof vorlegte.

Diese Vorgangsweise widerspricht der Rechtslage:

1. 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 vermögensrechtlicher Natur sind und die gemäß § 59 Abs 2, § 62 Abs 3 und § 63 Abs 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. 1. 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 vermögensrechtlicher Natur sind und die gemäß Paragraph 59, Absatz 2, Paragraph 62, Absatz 3 und Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt.

Gemäß § 62 Abs 3 AußStrG ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des § 63 Abs 3 AußStrG - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren) 10.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat. Gemäß Paragraph 62, Absatz 3, AußStrG ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren) 10.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat.

2. Der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG besteht nicht in einem Geldbetrag, sondern in einem Feststellungsbegehren. Es besteht daher keine bindende Richtschnur für seine Bewertung. Starre Berechnungsmethoden sind nicht vorgegeben, weshalb das Rekursgericht insoweit im Rahmen seines Ermessensspielraums tätig wird (RIS-Justiz RS0110735; 5 Ob 180/13a). 2. Der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG besteht nicht in einem Geldbetrag, sondern in einem Feststellungsbegehren. Es besteht daher keine bindende Richtschnur für seine Bewertung. Starre Berechnungsmethoden sind nicht vorgegeben, weshalb das Rekursgericht insoweit im Rahmen seines Ermessensspielraums tätig wird (RIS-Justiz RS0110735; 5 Ob 180/13a).

3. Eine Bindung des Obersten Gerichtshofs an die vom Rekursgericht vorgenommene Bewertung besteht (nur) dann nicht, wenn das Rekursgericht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum - bezogen auf den objektiven Wert des Entscheidungsgegenstands - krass überschritten hat (RIS-Justiz RS0118748; für das Verfahren nach § 37 MRG 5 Ob 180/13a mwN). 3. Eine Bindung des Obersten Gerichtshofs an die vom Rekursgericht vorgenommene Bewertung besteht (nur) dann nicht, wenn das Rekursgericht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum - bezogen auf den objektiven Wert des Entscheidungsgegenstands - krass überschritten hat (RIS-Justiz RS0118748; für das Verfahren nach Paragraph 37, MRG 5 Ob 180/13a mwN).

4. Dieser Fall liegt hier im Hinblick auf die Feststellung der Überschreitung des zulässigen Nettohauptmietzinses um 132,80 EUR monatlich (für den gesamten Überprüfungszeitraum 2.124,80 EUR netto) nicht vor. Das Rekursgericht hat daher den ihm eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten.

5. § 63 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG eröffnet dem Rechtsmittelwerber die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs. 5. Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG eröffnet dem Rechtsmittelwerber die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs.

Der Rechtsmittelschriftsatz war daher nicht dem Obersten Gerichtshof vorzulegen.

Vielmehr ist das Rechtsmittel des Antragsgegners vom Erstgericht dem Rekursgericht vorzulegen. Ob der dem Rekursgericht vorzulegende Schriftsatz den Erfordernissen des § 63 Abs 1 AußStrG entspricht oder ob er einer Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten (RIS-Justiz RS0109623 [T14]). Vielmehr ist das Rechtsmittel des Antragsgegners vom Erstgericht dem Rekursgericht vorzulegen. Ob der dem Rekursgericht vorzulegende Schriftsatz den Erfordernissen des Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG entspricht oder ob er einer

Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten (RIS-Justiz RS0109623 [T14]).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E107702

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00071.14Y.0423.000

Im RIS seit

03.07.2014

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