

TE OGH 2005/2/28 5Ob43/05t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.02.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Stadt Wien, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, gegen sämtliche Mieter der Wohnhausanlage *****, als Antragsgegner, zum Teil vertreten durch Ulrike Rahn, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Floridsdorf, 1210 Wien, Brünner Straße 34-38, zum Teil durch Johann K*****, und zum Teil durch Horst E*****, wegen § 37 Abs 1 Z 10 MRG über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. August 2004, GZ 41 R 78/04f-25, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 23. Dezember 2003, GZ 28 Msch 5/03w-19, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Stadt Wien, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, gegen sämtliche Mieter der Wohnhausanlage *****, als Antragsgegner, zum Teil vertreten durch Ulrike Rahn, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Floridsdorf, 1210 Wien, Brünner Straße 34-38, zum Teil durch Johann K*****, und zum Teil durch Horst E*****, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. August 2004, GZ 41 R 78/04f-25, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 23. Dezember 2003, GZ 28 Msch 5/03w-19, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 510 Abs 3 letzter Satz, § 528a ZPO). Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO).

Das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erachtet, weil der Oberste Gerichtshof zwar mehrfach betont habe, dass verschiedene Liegenschaften auch getrennt zu behandeln seien, dies aber noch nie im

Zusammenhang mit einem Verfahren nach den §§ 18 ff MRG; die Frage, ob in einem solchen Fall eine gemeinsame Behandlung und Berechnung zulässig sei, gehe in ihrer Bedeutung über den Einzelfall hinaus. Das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erachtet, weil der Oberste Gerichtshof zwar mehrfach betont habe, dass verschiedene Liegenschaften auch getrennt zu behandeln seien, dies aber noch nie im Zusammenhang mit einem Verfahren nach den Paragraphen 18, ff MRG; die Frage, ob in einem solchen Fall eine gemeinsame Behandlung und Berechnung zulässig sei, gehe in ihrer Bedeutung über den Einzelfall hinaus.

Der Begriff „Haus“ im MRG (nicht nur in § 17, sondern auch in § 1 Abs 4 und §§ 18 ff) ist zwar nicht strikt liegenschaftsbezogen, doch ist die Identität von Haus und Liegenschaft der Regelfall. Keinesfalls kann das „Haus“ sich rechtlich über mehrere Grundbuchskörper erstrecken, wohl aber können sich mehrere selbständige Objekte auf einer Liegenschaft befinden (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹ § 17 MRG Rz 2 mwN; RIS-Justiz RS0069823, RS0069949, RS0067347; zu den §§ 18 ff MRG vgl insbesondere⁵ Ob 28/91 = MietSlg 43.225/39 = RIS-Justiz RS0070018, RS0070375). Die Antwort auf die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage lässt sich auch für Verfahren gemäß §§ 18 ff MRG aus diesen Grundsätzen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ohne weiteres ableiten, weshalb keine erhebliche Rechtsfrage vorliegt. Der Begriff „Haus“ im MRG (nicht nur in Paragraph 17, sondern auch in Paragraph eins, Absatz 4 und Paragraphen 18, ff) ist zwar nicht strikt liegenschaftsbezogen, doch ist die Identität von Haus und Liegenschaft der Regelfall. Keinesfalls kann das „Haus“ sich rechtlich über mehrere Grundbuchskörper erstrecken, wohl aber können sich mehrere selbständige Objekte auf einer Liegenschaft befinden (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹ Paragraph 17, MRG Rz 2 mwN; RIS-Justiz RS0069823, RS0069949, RS0067347; zu den Paragraphen 18, ff MRG vergleiche insbesondere⁵ Ob 28/91 = MietSlg 43.225/39 = RIS-Justiz RS0070018, RS0070375). Die Antwort auf die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage lässt sich auch für Verfahren gemäß Paragraphen 18, ff MRG aus diesen Grundsätzen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ohne weiteres ableiten, weshalb keine erhebliche Rechtsfrage vorliegt.

Der Grundsatzentscheidung gemäß § 18a MRG kommt Rechtskraft- und Bindungswirkung nur hinsichtlich der Art und des Umfanges der in ihr genannten Arbeiten sowie hinsichtlich der Dauer der Mietzinserhöhung zu, nicht aber hinsichtlich anderer darin angeführter Umstände (5 Ob 119/02i = MietSlg 54.300 = RIS-Justiz RS0117154; RS0070004 T3, 4), somit auch nicht in Bezug auf die oben behandelte Frage. Der Grundsatzentscheidung gemäß Paragraph 18 a, MRG kommt Rechtskraft- und Bindungswirkung nur hinsichtlich der Art und des Umfanges der in ihr genannten Arbeiten sowie hinsichtlich der Dauer der Mietzinserhöhung zu, nicht aber hinsichtlich anderer darin angeführter Umstände (5 Ob 119/02i = MietSlg 54.300 = RIS-Justiz RS0117154; RS0070004 T3, 4), somit auch nicht in Bezug auf die oben behandelte Frage.

Da es somit der Lösung einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd § 528 Abs 1 ZPO nicht bedurfte, war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts - als unzulässig zurückzuweisen. Da es somit der Lösung einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht bedurfte, war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts - als unzulässig zurückzuweisen.

Textnummer

E98975

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00043.05T.0228.000

Im RIS seit

28.05.2005

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2011

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