

TE OGH 2025/6/25 50b37/25i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin G*gmbH, FN *, vertreten durch Dr. Herbert Gartner, Mag. Nikolaus Humpel, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Antragsgegner U* H*, vertreten durch Mag. Sandra Cejpek, Rechtsanwältin in Guntramsdorf, wegen § 37 Abs 1 Z 5 iVm § 8 Abs 2 MRG, im Verfahren über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antrags-gegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt vom 13. Februar 2025, GZ 19 R 99/24f-4, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin G*gmbH, FN *, vertreten durch Dr. Herbert Gartner, Mag. Nikolaus Humpel, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Antragsgegner U* H*, vertreten durch Mag. Sandra Cejpek, Rechtsanwältin in Guntramsdorf, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 5, in Verbindung mit Paragraph 8, Absatz 2, MRG, im Verfahren über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antrags-gegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt vom 13. Februar 2025, GZ 19 R 99/24f-4, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Erstgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

- [1] Die Antragstellerin ist Eigentümerin einer Liegenschaft, der Antragsgegner ist Mieter einer Wohnung in dem auf dieser Liegenschaft errichteten Haus.
- [2] Die Antragstellerin stellte den auf § 8 Abs 2 MRG gestützten Antrag, den Antragsgegner zu verpflichten, ihr Zutritt zur Wohnung zur Durchführung der zur Schimmelsanierung notwendigen Arbeiten zu gewähren. [2] Die Antragstellerin stellte den auf Paragraph 8, Absatz 2, MRG gestützten Antrag, den Antragsgegner zu verpflichten, ihr Zutritt zur Wohnung zur Durchführung der zur Schimmelsanierung notwendigen Arbeiten zu gewähren.
- [3] Das Erstgericht gab dem Antrag statt. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragsgegners nicht Folge.
- [4] Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts erhob der Antragsgegner einen außerordentlichen Revisionsrekurs. Nach dessen Vorlage an den Obersten Gerichtshof wurde mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 21. 5. 2024 zu AZ 28 S 80/25f das Konkursverfahren über das Vermögen der Antragstellerin eröffnet.

Rechtliche Beurteilung

[5] Gemäß § 25 Abs 1 Z 4 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG muss das Verfahren – mit der hier nicht relevanten Einschränkung des § 37 Abs 3 Z 12 MRG – unterbrochen werden, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen einer Partei eröffnet wird, sofern die Bestimmungen der Insolvenzordnung dies vorsehen. [5] Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG muss das Verfahren – mit der hier nicht relevanten Einschränkung des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 12, MRG – unterbrochen werden, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen einer Partei eröffnet wird, sofern die Bestimmungen der Insolvenzordnung dies vorsehen.

[6] Gemäß § 7 Abs 1 IO werden durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens alle anhängigen Rechtsstreitigkeiten, in denen der Schuldner Kläger oder Beklagter ist, unterbrochen. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens und ihre Wirkungen sind auch im Rechtsmittelverfahren von Amts wegen zu berücksichtigen (RS0036752 [T12, T32]). Verfällt eine der Parteien nach Erhebung der Revision und nach Vorlage der Akten an den Obersten Gerichtshof in Insolvenz, ist daher über die Revision, sofern Gegenstand des Rechtsstreits ein zur Insolvenzmasse gehöriges Vermögen ist, während der Dauer der Unterbrechung des Verfahrens nicht zu entscheiden, sondern sind die Akten zunächst dem Erstgericht zurückzustellen (RS0036752; RS0037039). Eine Entscheidung über die vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens eingebrachte Revision ist erst nach Fortsetzung des Verfahrens zulässig (RS0036996 [T13]). [6] Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, IO werden durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens alle anhängigen Rechtsstreitigkeiten, in denen der Schuldner Kläger oder Beklagter ist, unterbrochen. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens und ihre Wirkungen sind auch im Rechtsmittelverfahren von Amts wegen zu berücksichtigen (RS0036752 [T12, T32]). Verfällt eine der Parteien nach Erhebung der Revision und nach Vorlage der Akten an den Obersten Gerichtshof in Insolvenz, ist daher über die Revision, sofern Gegenstand des Rechtsstreits ein zur Insolvenzmasse gehöriges Vermögen ist, während der Dauer der Unterbrechung des Verfahrens nicht zu entscheiden, sondern sind die Akten zunächst dem Erstgericht zurückzustellen (RS0036752; RS0037039). Eine Entscheidung über die vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens eingebrachte Revision ist erst nach Fortsetzung des Verfahrens zulässig (RS0036996 [T13]).

[7] Gemäß § 8a IO gelten die Bestimmungen der IO betreffend Rechtsstreitigkeiten, insbesondere also jene über die Verfahrensunterbrechung, für das Außerstreitverfahren sinngemäß (vgl RS0105681). Ist daher – wie hier – zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung ein Aktiv- oder Passivverfahren über einen massebezogenen Verfahrensgegenstand anhängig, ist dieses gemäß § 7 Abs 1 IO iVm § 25 Abs 1 Z 4 AußStrG unterbrochen (Lovrek in Koller/Lovrek/Spitzer, IO2 § 8a IO Rz 14, 18). [7] Gemäß Paragraph 8 a, IO gelten die Bestimmungen der IO betreffend Rechtsstreitigkeiten, insbesondere also jene über die Verfahrensunterbrechung, für das Außerstreitverfahren sinngemäß vergleiche RS0105681). Ist daher – wie hier – zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung ein Aktiv- oder Passivverfahren über einen massebezogenen Verfahrensgegenstand anhängig, ist dieses gemäß Paragraph 7, Absatz eins, IO in Verbindung mit Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 4, AußStrG unterbrochen (Lovrek in Koller/Lovrek/Spitzer, IO2 Paragraph 8 a, IO Rz 14, 18).

[8] Der Akt ist daher vorerst unerledigt dem Erstgericht zurückzustellen.

Textnummer

E144913

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00037.25I.0625.000

Im RIS seit

15.07.2025

Zuletzt aktualisiert am

15.07.2025

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