

TE OGH 2012/2/14 5Ob158/11p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.02.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Jadranka C***** und 2. Zoran C*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Brigitta Hülle, diese vertreten durch Mag. Petra Zeleny, beide Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. W***** Donau Bauträger- und *****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch DLA Weiss-Tessbach Rechtsanwälte GmbH in Wien, 2. Ruth L***** und 3. Dr. Hans Georg L*****, beide *****, beide vertreten durch A***** GmbH, *****, wegen § 69 WWFSG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. April 2006, GZ 41 R 217/05y-10, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Sachbeschluss (richtig: Beschluss) des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 20. Juli 2005, GZ 30 Msch 37/04m-7, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Jadranka C***** und 2. Zoran C*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Brigitta Hülle, diese vertreten durch Mag. Petra Zeleny, beide Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. W***** Donau Bauträger- und *****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch DLA Weiss-Tessbach Rechtsanwälte GmbH in Wien, 2. Ruth L***** und 3. Dr. Hans Georg L*****, beide *****, beide vertreten durch A***** GmbH, *****, wegen Paragraph 69, WWFSG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. April 2006, GZ 41 R 217/05y-10, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Sachbeschluss (richtig: Beschluss) des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 20. Juli 2005, GZ 30 Msch 37/04m-7, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs und die Revisionsrekursbeantwortung werden zurückgewiesen.

Die Antragsteller haben ihre Barauslagen selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen hatten hier die Frage zu klären, ob zur Prüfung der Höhe des Finanzierungsbeitrags nach § 69 WWFSG 1989 das wohnrechtliche Außerstreitverfahren offen steht. Die Vorinstanzen habe diese Frage - auf der Grundlage eines ganz bestimmten Wortlauts des Sachantrags und des dazu erstatteten Vorbringens - verneint.Die

Vorinstanzen hatten hier die Frage zu klären, ob zur Prüfung der Höhe des Finanzierungsbeitrags nach Paragraph 69, WWFSG 1989 das wohnrechtliche Außerstreitverfahren offen steht. Die Vorinstanzen habe diese Frage - auf der Grundlage eines ganz bestimmten Wortlauts des Sachantrags und des dazu erstatteten Vorbringens - verneint.

Das Rekursgericht hat ausgesprochen, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR nicht übersteigt und - nach Zulassungsvorstellung - dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die genannte Rechtsfrage stelle sich auch in einem weiteren, dieselbe Wohnanlage betreffenden Verfahren, in dem die Akten bereits dem Obersten Gerichtshof vorgelegt worden seien. Es sei auch hier der Revisionsrekurs zuzulassen, um dem Gebot der Rechtseinheit und -sicherheit zu entsprechen.

Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG iVm § 67 Abs 2 WWFSG 1989) - Ausspruch des Rekursgerichts liegen der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 67 Abs 2 WWFSG 1989), für welche Beurteilung der Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs maßgeblich ist (RIS-Justiz RS0112921; RS0112769), nicht vor: Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG in Verbindung mit Paragraph 67, Absatz 2, WWFSG 1989) - Ausspruch des Rekursgerichts liegen der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 67, Absatz 2, WWFSG 1989), für welche Beurteilung der Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs maßgeblich ist (RIS-Justiz RS0112921; RS0112769), nicht vor:

Rechtliche Beurteilung

1. Der Oberste Gerichtshof hat nämlich inzwischen - die Vorlage der Akten an das Höchstgericht erfolgte hier erst Jahre nach der Rekursentscheidung aufgrund Aktenrekonstruktion infolge Verlustes bei den unteren Instanzen - in seiner Entscheidung 5 Ob 96/06p (MietSlg LVIII/21 = wobl 2007/60 = immolex 2007/125) die hier maßgebliche Rechtsfrage im Zusammenhang mit einem dieselbe Wohnanlage betreffenden Antrag bereits beantwortet. Die hier vorliegende Entscheidung des Rekursgerichts stimmt mit dem in der genannten Entscheidung gewonnenen Ergebnis überein, weshalb sich insoweit eine erhebliche Rechtsfrage nicht (mehr) stellt.

2. 1. Die Entscheidung 5 Ob 96/06p hat Rosifka zZum Zusammenspiel von Mietrechtsgesetz und Wohnbauförderungsrecht - zugleich eine Besprechung der E 5 Ob 96/06p, wobl 2007/60) kritisiert, wobei er zum Ergebnis kam, dass ein Konnex zwischen monatlichem Entgelt und Finanzierungsbeitrag bestehe, weshalb dieser bei Mietverhältnissen im Vollenwendungsbereich des MRG, bei denen ja förderungsrechtliche Mietzinsnormen über § 16 Abs 12 MRG „durchschlagen“ würden, als Mietzinskomponente gemäß § 16 Abs 12 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 8 MRG einer Überprüfung im Außerstreitverfahren zugänglich sei. 2.1. Die Entscheidung 5 Ob 96/06p hat Rosifka zZum Zusammenspiel von Mietrechtsgesetz und Wohnbauförderungsrecht - zugleich eine Besprechung der E 5 Ob 96/06p, wobl 2007/60) kritisiert, wobei er zum Ergebnis kam, dass ein Konnex zwischen monatlichem Entgelt und Finanzierungsbeitrag bestehe, weshalb dieser bei Mietverhältnissen im Vollenwendungsbereich des MRG, bei denen ja förderungsrechtliche Mietzinsnormen über Paragraph 16, Absatz 12, MRG „durchschlagen“ würden, als Mietzinskomponente gemäß Paragraph 16, Absatz 12, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG einer Überprüfung im Außerstreitverfahren zugänglich sei.

2.2. Den Ausführungen Rosifkas (aaO) ist allerdings zu entgegenen, dass § 16 Abs 12 MRG selbst keine inhaltlichen Regeln über die Mietzinsbildung enthält, auch keine Rechtswegbestimmung ist, sondern Konkurrenzfragen anspricht; der maßgebliche Rechtsweg im Zusammenhang mit einer Mietzinsüberprüfung hier aus der Sonderregelung des § 67 Abs 1 WWFSG 1989 folgt, diese nach Wortlaut und systematischer Stellung den in § 69 WWFSG 1989 geregelten Finanzierungsbeitrag nicht erfasst und vorliegend die Antragsteller ausdrücklich keine Mietzinsüberprüfung, sondern inhaltlich die Beurteilung von in die Vertragsauslegung hineinreichenden Modalitäten der Berechnung des Finanzierungsbeitrags unter dem Gesichtspunkt von Nutzwertänderungen anstreben. 2.2. Den Ausführungen Rosifkas (aaO) ist allerdings zu entgegenen, dass Paragraph 16, Absatz 12, MRG selbst keine inhaltlichen Regeln über die Mietzinsbildung enthält, auch keine Rechtswegbestimmung ist, sondern Konkurrenzfragen anspricht; der maßgebliche Rechtsweg im Zusammenhang mit einer Mietzinsüberprüfung hier aus der Sonderregelung des Paragraph 67, Absatz eins, WWFSG 1989 folgt, diese nach Wortlaut und systematischer Stellung den in Paragraph 69, WWFSG 1989

geregelt. Finanzierungsbeitrag nicht erfasst und vorliegend die Antragsteller ausdrücklich keine Mietzinsüberprüfung, sondern inhaltlich die Beurteilung von in die Vertragsauslegung hineinreichenden Modalitäten der Berechnung des Finanzierungsbeitrags unter dem Gesichtspunkt von Nutzwertänderungen anstreben.

3. Wenn die Vorinstanzen bei der dargestellten Sachlage unter Berücksichtigung des spezifischen Parteivorbringens die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs verneinten, dann liegt darin weder ein Abweichen von der Entscheidung 5 Ob 96/06p noch eine als unvertretbar aufzugreifende Auslegung des Sachantrags oder der bezeichneten Rechtswegregelungen. Der Revisionsrekurs ist daher mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig und zurückzuweisen. 3. Wenn die Vorinstanzen bei der dargestellten Sachlage unter Berücksichtigung des spezifischen Parteivorbringens die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs verneinten, dann liegt darin weder ein Abweichen von der Entscheidung 5 Ob 96/06p noch eine als unvertretbar aufzugreifende Auslegung des Sachantrags oder der bezeichneten Rechtswegregelungen. Der Revisionsrekurs ist daher mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.

4. Die Revisionsrekursbeantwortung ist verspätet, weil die Entscheidung des Rekursgerichts kein Sachbeschluss ist (vgl 5 Ob 155/09v; RIS-Justiz RS0070443) und die Erstantragsgegnerin mit ihrer Rechtsmittelbeantwortung die (bloß) 14-tägige Revisionsrekursfrist nicht gewahrt hat. 4. Die Revisionsrekursbeantwortung ist verspätet, weil die Entscheidung des Rekursgerichts kein Sachbeschluss ist vergleiche 5 Ob 155/09v; RIS-Justiz RS0070443) und die Erstantragsgegnerin mit ihrer Rechtsmittelbeantwortung die (bloß) 14-tägige Revisionsrekursfrist nicht gewahrt hat.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG aF. 5. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG aF.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E100158

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00158.11P.0214.000

Im RIS seit

28.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2014

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