

TE OGH 2012/2/14 5Ob180/11y

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 Antragstellerin Petra M*****, vertreten durch Dr. Harry Fretska, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Zoran J*****, 2. Dragana B*****, 3. Milka D*****, 4. Milovan D*****, 5. Margarete S*****, 6. (bisher) Agnes U*****; (nunmehr) Nevi J*****, 7. Johanna H*****, 8. Branka V*****, 9. Helene H*****, 10. Maria E***** und 11. Robert B*****, alle Mieter des Hauses *****, 7. Antragsgegnerin vertreten durch Mag. Walter Krauss, Sekretär der Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, 5., 8., 9. und 11. Antragsgegner vertreten durch Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun und Mag. Christian Fellner, Rechtsanwälte in Wien, wegen §§ 18 ff, 37 Abs 1 Z 10 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2011, GZ 40 R 234/10y-211, 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 Antragstellerin Petra M*****, vertreten durch Dr. Harry Fretska, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Zoran J*****, 2. Dragana B*****, 3. Milka D*****, 4. Milovan D*****, 5. Margarete S*****, 6. (bisher) Agnes U*****; (nunmehr) Nevi J*****, 7. Johanna H*****, 8. Branka V*****, 9. Helene H*****, 10. Maria E***** und 11. Robert B*****, alle Mieter des Hauses *****, 7. Antragsgegnerin vertreten durch Mag. Walter Krauss, Sekretär der Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, 5., 8., 9. und 11. Antragsgegner vertreten durch Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun und Mag. Christian Fellner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraphen 18, ff, 37 Absatz eins, Ziffer 10, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2011, GZ 40 R 234/10y-211, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird

mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG). mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Text

Begründung:

Die Antragstellerin macht in ihrem Revisionrekurs - zusammengefasst - geltend, sie habe - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - für eine „Endabrechnung“ in einem Verfahren nach den §§ 18 ff MRG ausreichende Unterlagen, insbesondere Hauptmietzinsabrechnungen, vorgelegt. Damit macht die Antragstellerin aber keine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG geltend: Die Antragstellerin macht in ihrem Revisionrekurs - zusammengefasst - geltend, sie habe - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - für eine „Endabrechnung“ in einem Verfahren nach den Paragraphen 18, ff MRG ausreichende Unterlagen, insbesondere Hauptmietzinsabrechnungen, vorgelegt. Damit macht die Antragstellerin aber keine Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG geltend:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Beurteilung, ob von der Antragstellerin erstattetes Vorbringen und vorgelegte Unterlagen, hier insbesondere zur Nachvollziehbarkeit der Hauptmietzinsabrechnungen, ausreichen (zur Behauptungs- und Beweislast vgl 5 Ob 204/09z MietSlg 61.327 = immolex 2010/101), ist eine typische Einzelfallbeurteilung, der im Regelfall keine darüber hinausgehende Bedeutung zukommt (vgl RIS-Justiz RS0042828). 1. Die Beurteilung, ob von der Antragstellerin erstattetes Vorbringen und vorgelegte Unterlagen, hier insbesondere zur Nachvollziehbarkeit der Hauptmietzinsabrechnungen, ausreichen (zur Behauptungs- und Beweislast vergleiche 5 Ob 204/09z MietSlg 61.327 = immolex 2010/101), ist eine typische Einzelfallbeurteilung, der im Regelfall keine darüber hinausgehende Bedeutung zukommt vergleiche RIS-Justiz RS0042828).

2. Die Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass die Hauptmietzinsabrechnungen nach Mietern (oder zumindest nach Mietobjekten) aufzuschlüsseln seien. Dies entspricht auch bestehender Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (5 Ob 1045/92 WoBl 1993/46, 60 [zust Call]; vgl auch 5 Ob 189/09v immolex 2010/87, 255 [Limberg]; krit E. A. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 20 MRG Rz 16). Die Vorlage entsprechender Belege soll (nur) die Kontrolle der Hauptmietzinsabrechnungen ermöglichen, Letztere aber nicht ersetzen (vgl RIS-Justiz RS0070567). Gegen diese Judikaturgrundsätze wird im Revisionrekurs nichts Substanzielles eingewendet. Die von den Vorinstanzen gefundenen Abrechnungsmängel beruhen auf einem vertretbaren Verständnis der dargestellten Rechtsprechung und basieren auf einem erstinstanzlichen Verfahren, in dem die Antragstellerin mehrfach zu Verbesserungen aufgefordert wurde. 2. Die Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass die Hauptmietzinsabrechnungen nach Mietern (oder zumindest nach Mietobjekten) aufzuschlüsseln seien. Dies entspricht auch bestehender Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (5 Ob 1045/92 WoBl 1993/46, 60 [zust Call]; vergleiche auch 5 Ob 189/09v immolex 2010/87, 255 [Limberg]; krit E. A. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 20, MRG Rz 16). Die Vorlage entsprechender Belege soll (nur) die Kontrolle der Hauptmietzinsabrechnungen ermöglichen, Letztere aber nicht ersetzen vergleiche RIS-Justiz RS0070567). Gegen diese Judikaturgrundsätze wird im Revisionrekurs nichts Substanzielles eingewendet. Die von den Vorinstanzen gefundenen Abrechnungsmängel beruhen auf einem vertretbaren Verständnis der dargestellten Rechtsprechung und basieren auf einem erstinstanzlichen Verfahren, in dem die Antragstellerin mehrfach zu Verbesserungen aufgefordert wurde.

3. Die von der Antragstellerin behauptete „Nichtigkeit“, die darin bestehen soll, dass ihr die Eingabe der 7. Antragsgegnerin vom 24. 6. 2010 (ON 183) für eine Erwiderung zu kurz vor der Verhandlung am 1. 7. 2010 zugestellt worden sei und wozu ihr auch die Unterlagen gefehlt hätten, liegt nicht vor. Die Antragstellerin hat nämlich im Rahmen ihres Rekurses eine Stellungnahme nachgeholt, darin aber wiederum kein stringentes Zahlenwerk präsentiert.

Eine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG wird daher insgesamt nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist somit unzulässig und zurückzuweisen. Eine Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG wird daher insgesamt nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist somit unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E100123

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00180.11Y.0214.000

Im RIS seit

24.03.2012

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