

TE OGH 2012/1/17 5Ob1/12a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.01.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers E***** K*****, vertreten durch Mag. Wolfgang Kirnbauer, Mieterschutzverband Österreichs, 1070 Wien, Döblergasse 2, gegen die Antragsgegnerin A***** A*****, vertreten durch Siemer - Siegl - Füreder & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. September 2011, GZ 39 R 157/11v-20, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers E***** K*****, vertreten durch Mag. Wolfgang Kirnbauer, Mieterschutzverband Österreichs, 1070 Wien, Döblergasse 2, gegen die Antragsgegnerin A***** A*****, vertreten durch Siemer - Siegl - Füreder & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. September 2011, GZ 39 R 157/11v-20, 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). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren sind zufolge § 37 Abs 3 Z 10 MRG die Beweise in mündlicher Verhandlung vor dem erkennenden Gericht aufzunehmen. Die Verletzung dieses im besonderen Außerstreitverfahren nach § 37 MRG ausnahmsweise geltenden Unmittelbarkeitsgrundsatzes (allgemein zum Außerstreitverfahren: RIS-Justiz RS0006370 [T1]) könnte eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens bewirken (RIS-Justiz RS0006307, insbes 5 Ob 81/88 MietSlg 40.605/31). 1. Im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren sind zufolge Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 10, MRG die Beweise in mündlicher Verhandlung vor dem erkennenden Gericht aufzunehmen. Die Verletzung dieses im

besonderen Außerstreitverfahren nach Paragraph 37, MRG ausnahmsweise geltenden Unmittelbarkeitsgrundsatzes (allgemein zum Außerstreitverfahren: RIS-Justiz RS0006370 [T1]) könnte eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens bewirken (RIS-Justiz RS0006307, insbes 5 Ob 81/88 MietSlg 40.605/31).

Dass im erstinstanzlichen Verfahren durch Verlesung eines im Schlichtungsstellenakt enthaltenen Amtsgutachtens der MA 25 (nur auf diesen Aktenbestandteil kommt es im Verfahren an) keine derartige Mangelhaftigkeit bewirkt wurde, hat das Rekursgericht - im Verfahren dritter Instanz unanfechtbar (RIS-Justiz RS0050037 [T7]; RS0030748 ua) - erkannt. Dem ist nur noch hinzuzufügen, dass die - im Übrigen unwidersprochen gebliebene -

Verlesung dieser Urkunde aus dem Schlichtungsstellenverfahren ohnedies einen Akt unmittelbarer Beweisaufnahme bildete (vgl 5 Ob 111/08x). Dass im erstinstanzlichen Verfahren durch Verlesung eines im Schlichtungsstellenakt enthaltenen Amtsgutachtens der MA 25 (nur auf diesen Aktenbestandteil kommt es im Verfahren an) keine derartige Mangelhaftigkeit bewirkt wurde, hat das Rekursgericht - im Verfahren dritter Instanz unanfechtbar (RIS-Justiz RS0050037 [T7]; RS0030748 ua) - erkannt. Dem ist nur noch hinzuzufügen, dass die - im Übrigen unwidersprochen gebliebene -, Verlesung dieser Urkunde aus dem Schlichtungsstellenverfahren ohnedies einen Akt unmittelbarer Beweisaufnahme bildete vergleiche 5 Ob 111/08x).

2. Die Frage, ob und in welcher Höhe Zu- und Abschläge vom bzw zum Richtwertmietzins gerechtfertigt sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und unterliegt deshalb grundsätzlich keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof (RIS-Justiz RS0116132; RS0117881 zuletzt 5 Ob 29/11t).

Die in diesem Zusammenhang von den Vorinstanzen getroffenen Wertungen sind im Einzelfall nicht korrekturbedürftig und hinsichtlich der Frage der Kategorieeinstufung auch durch die Entscheidung 5 Ob 304/99p (RIS-Justiz RS0113013) gedeckt.

Weil weder feststeht, dass die Fenster der Wohnung in begrünte Innenhöfe gehen und einen sehr schönen Ausblick bieten (vgl LGZ Wien 39 R 89/07p MietSlg 59.268, auf welche Entscheidung sich die Revisionsrekurswerberin bezieht), noch dass der Antragsteller nach einer Renovierung der Wohnung deren erster Benützer war, zeigt die Rechtsmittelwerberin im vorliegenden Einzelfall auch dazu keine unvertretbare und damit korrekturbedürftige Ermessensentscheidung auf. Weil weder feststeht, dass die Fenster der Wohnung in begrünte Innenhöfe gehen und einen sehr schönen Ausblick bieten vergleiche LGZ Wien 39 R 89/07p MietSlg 59.268, auf welche Entscheidung sich die Revisionsrekurswerberin bezieht), noch dass der Antragsteller nach einer Renovierung der Wohnung deren erster Benützer war, zeigt die Rechtsmittelwerberin im vorliegenden Einzelfall auch dazu keine unvertretbare und damit korrekturbedürftige Ermessensentscheidung auf.

Insgesamt liegt eine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG nicht vor, weshalb der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen war. Insgesamt liegt eine Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht vor, weshalb der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen war.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E100049

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00001.12A.0117.000

Im RIS seit

17.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2014

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