jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/9/23 5Ob148/08p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.09.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin *****H***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Isabelle Dessulemoustier-Bovekercke, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Antragsgegner Karl-Heinz V*****, vertreten durch Dr. Friedrich Zaubzer, Rechtsanwalt in Bad Gastein, wegen § 37 Abs 1 Z 8a MRG iVm § 15 Abs 4 MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 13. Mai 2008, GZ 54 R 58/08f-12, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin *****H***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Isabelle Dessulemoustier-Bovekercke, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Antragsgegner Karl-Heinz V*****, vertreten durch Dr. Friedrich Zaubzer, Rechtsanwalt in Bad Gastein, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8 a, MRG in Verbindung mit Paragraph 15, Absatz 4, MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 13. Mai 2008, GZ 54 R 58/08f-12, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin 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

Die von der Revisionsrekurswerberin angeschnittene Rechtsfrage, ob eine Aufspaltung des vereinbarten Mietzinses iSd § 15 Abs 4 MRG auch in Fällen des Teilanwendungsbereichs nach § 1 Abs 4 MRG infolge notwendig vorzunehmender Analogie zulässig ist, ist zwar durch höchstgerichtliche Rechtsprechung noch nicht geklärt, allerdings für die Entscheidung der gegenständlichen Rechtssache auch nicht präjudiziell. Damit fehlt es dieser Frage an den Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG.Die von der Revisionsrekurswerberin angeschnittene Rechtsfrage, ob eine Aufspaltung des vereinbarten Mietzinses iSd Paragraph 15, Absatz 4, MRG auch in Fällen des Teilanwendungsbereichs nach Paragraph eins, Absatz 4, MRG infolge notwendig vorzunehmender Analogie

zulässig ist, ist zwar durch höchstgerichtliche Rechtsprechung noch nicht geklärt, allerdings für die Entscheidung der gegenständlichen Rechtssache auch nicht präjudiziell. Damit fehlt es dieser Frage an den Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG.

Die Abweisung des Aufspaltungsantrags erfolgte, weil nach seinem Inhalt und dem gestellten Begehren nicht der aktuell vereinbarte Pauschalmietzins aufgespalten werden sollte, sondern der ursprünglich vereinbarte. Die Ansicht, dass diesfalls mit Antragsabweisung vorzugehen ist, ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Wurde im Laufe eines Mietverhältnisses eine Veränderung des Pauschalmietzinses vereinbart, kann nur diese Vereinbarung und die im Jahr dieser Vereinbarung angefallenen Betriebskosten für den Aufspaltungsantrag maßgeblich sein (vgl 5 Ob 228/97h = RIS-Justiz RS0108655).Die Abweisung des Aufspaltungsantrags erfolgte, weil nach seinem Inhalt und dem gestellten Begehren nicht der aktuell vereinbarte Pauschalmietzins aufgespalten werden sollte, sondern der ursprünglich vereinbarte. Die Ansicht, dass diesfalls mit Antragsabweisung vorzugehen ist, ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Wurde im Laufe eines Mietverhältnisses eine Veränderung des Pauschalmietzinses vereinbart, kann nur diese Vereinbarung und die im Jahr dieser Vereinbarung angefallenen Betriebskosten für den Aufspaltungsantrag maßgeblich sein vergleiche 5 Ob 228/97h = RIS-Justiz RS0108655).

Grundsätzlich bildet die Frage, welchen rechtsbegründenden Sachverhalt und welches Begehren ein Antrag enthält und wie der Antrag zu verstehen ist, eine von den Umständen des Einzelfalls abhängige und damit keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG (vgl RIS-Justiz RS0042828 [T10]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die durch die Vorinstanzen vorgenommene Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbar wäre oder gegen Denkgesetze verstieße, also eine grobe Fehlbeurteilung vorläge (vgl RIS-Justiz RS0042828 [T11; T15; T23]).Grundsätzlich bildet die Frage, welchen rechtsbegründenden Sachverhalt und welches Begehren ein Antrag enthält und wie der Antrag zu verstehen ist, eine von den Umständen des Einzelfalls abhängige und damit keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG vergleiche RIS-Justiz RS0042828 [T10]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die durch die Vorinstanzen vorgenommene Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbar wäre oder gegen Denkgesetze verstieße, also eine grobe Fehlbeurteilung vorläge vergleiche RIS-Justiz RS0042828 [T11; T15; T23]).

Im verfahrenseinleitenden Antrag wurde zwar vorgebracht, dass sich der im Jahr 1997 vereinbarte Pauschalmietzins im Jahr 1998 aufgrund einer (vereinbarten) Teilkündigung um 7.200 S zuzüglich USt vermindert habe, jedoch wurde ausdrücklich eine Aufspaltung nicht des aktuell vereinbarten Mietzinses, sondern des ursprünglichen Pauschalmietzinses aus dem Jahr 1997 begehrt. Auch das gesamte Vorbringen zur Art der Aufspaltung bezieht sich ausschließlich auf die ursprüngliche Mietzinsvereinbarung aus dem Jahr 1997 sowie die Betriebskosten dieses Jahres. Ein grober Auslegungsfehler des Antragsinhalts durch die Vorinstanzen ist daher nicht zu erkennen.

Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel der Antragstellerin als unzulässig und war daher zurückzuweisen; auf die Frage, ob § 15 Abs 4 MRG im Teilanwendungsbereich des § 1 Abs 4 MRG analog überhaupt anwendbar wäre (vgl 5 Ob 285/98f), ist mangels Entscheidungsrelevanz nicht einzugehen.Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel der Antragstellerin als unzulässig und war daher zurückzuweisen; auf die Frage, ob Paragraph 15, Absatz 4, MRG im Teilanwendungsbereich des Paragraph eins, Absatz 4, MRG analog überhaupt anwendbar wäre vergleiche 5 Ob 285/98f), ist mangels Entscheidungsrelevanz nicht einzugehen.

Textnummer

E88833

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00148.08P.0923.000

Im RIS seit

23.10.2008

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at