

# TE OGH 2008/9/9 5Ob140/08m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.09.2008

## 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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin C\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin D\*\*\*\*\* OEG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 21. November 2007, GZ 39 R 226/07k-62, den 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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin C\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin D\*\*\*\*\* OEG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 21. November 2007, GZ 39 R 226/07k-62, 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

Mit Zwischensachbeschluss vom 28. 9. 2005, GZ 39 R 220/05z-18, erkannte das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht, dass die mit Schreiben der Antragsgegnervertreter vom 10. 10. und 17. 11. 2003 erklärte Anhebung des Hauptmietzinses gemäß § 12a Abs 3 MRG bezüglich der Objekte 2 und Souterrain im Haus \*\*\*\*\*, dem Grunde nach zulässig ist. Mit Zwischensachbeschluss vom 28. 9. 2005, GZ 39 R 220/05z-18, erkannte das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht, dass die mit Schreiben der Antragsgegnervertreter vom 10. 10. und 17. 11. 2003 erklärte Anhebung des Hauptmietzinses gemäß Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG bezüglich der Objekte 2 und Souterrain im Haus \*\*\*\*\*, dem Grunde nach zulässig ist.

Im Verfahren war bis dahin unstrittig geblieben, dass in der Mietergesellschaft entscheidende Änderungen der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten iSd § 12a Abs 3 MRG stattgefunden haben, die an und für sich die Antragsgegnerin zur Anhebung des Hauptmietzinses berechtigten. Die antragstellende Mieterin hatte die

Zulässigkeit der Anhebung des Mietzinses mit der Behauptung, ein mehrmals ausübbares Weitergaberecht ausgeübt zu haben, bestritten. Im bezeichneten Zwischensachbeschluss legte das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien in rechtlicher Hinsicht zugrunde, dass im konkreten Fall nur die Ausübung eines einmaligen Weitergaberechts, nicht aber eines unbegrenzt wiederholbaren Weitergaberechts vereinbart war und daher die Hauptmietzinsanhebung dem Grunde nach zu Recht erfolgt sei. Im Verfahren war bis dahin unstrittig geblieben, dass in der Mietergesellschaft entscheidende Änderungen der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten iSd Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG stattgefunden haben, die an und für sich die Antragsgegnerin zur Anhebung des Hauptmietzinses berechtigten. Die antragstellende Mieterin hatte die Zulässigkeit der Anhebung des Mietzinses mit der Behauptung, ein mehrmals ausübbares Weitergaberecht ausgeübt zu haben, bestritten. Im bezeichneten Zwischensachbeschluss legte das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien in rechtlicher Hinsicht zugrunde, dass im konkreten Fall nur die Ausübung eines einmaligen Weitergaberechts, nicht aber eines unbegrenzt wiederholbaren Weitergaberechts vereinbart war und daher die Hauptmietzinsanhebung dem Grunde nach zu Recht erfolgt sei.

Den außerordentlichen Revisionsrekurs dagegen hat der erkennende Senat am 29. 11. 2005 zu 5 Ob 271/05x, zurückgewiesen.

In der Begründung dazu wurde ausgeführt, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um einen Zwischen-(Sach-)beschluss über den Grund des Anspruchs gemäß § 36 Abs 2 AußStrG nF, dessen Zulässigkeit die nunmehr überholte Rechtsprechung abgelehnt hatte (vgl RIS-Justiz RS0008508), gehandelt habe, sondern um einen Zwischensachbeschluss über einen schon bisher nach § 37 Abs 3 Z 13 MRG aF zulässigen Zwischenantrag auf Feststellung nach § 37 Abs 3 Z 11 MRG nF. In der Begründung dazu wurde ausgeführt, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um einen Zwischen-(Sach-)beschluss über den Grund des Anspruchs gemäß Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG nF, dessen Zulässigkeit die nunmehr überholte Rechtsprechung abgelehnt hatte (vergleiche RIS-Justiz RS0008508), gehandelt habe, sondern um einen Zwischensachbeschluss über einen schon bisher nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 13, MRG aF zulässigen Zwischenantrag auf Feststellung nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 11, MRG nF.

Einer demnach zulässigen, in Rechtskraft erwachsenen Zwischenentscheidung kommt innerprozessual Bindungswirkung zu, sodass Fragen des Anspruchsgrundes nicht mehr neu aufgerollt werden dürfen. Daran ist auch der Oberste Gerichtshof gebunden (RIS-Justiz RS0040736; RS0102102 ua).

Mit Rechtskraft des Zwischensachbeschlusses steht daher mit Bindung für das weitere Verfahren das Anhebungsrecht der Antragsgegnerin fest.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen. Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen.

#### **Textnummer**

E88831

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00140.08M.0909.000

#### **Im RIS seit**

09.10.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

10.08.2016

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