

TE OGH 2008/7/14 5Ob143/08b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.07.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Dr. Edith W*****, vertreten durch Mag. Dr. Erhard Buder und DDr. Gabriele Herberstein, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Veysel U*****, und sämtliche übrige Mieter des Hauses ***** (2. bis 77. Antragsgegner), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. April 2008, GZ 40 R 107/08v-29, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Das von den Antragsgegnern für ihre Revisionsrekursbeantwortung geltend gemachte Kostenersatzbegehren wird abgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

§ 18 MRG regelt die Voraussetzungen, unter denen eine Erhöhung des Hauptmietzinses zulässig ist. Zur Konkretisierung dieser Voraussetzungen verpflichtet § 19 MRG den Antragsteller zur Vorlage bestimmter Urkunden, die die in § 18 MRG angeführten Voraussetzungen betreffen. Der Antrag erhält seinen Inhalt daher durch die vom Gesetz als zwingend vorgeschriebenen Beilagen: Kostenvoranschläge für künftige und Rechnungen über bereits durchgeführte Arbeiten, Hauptmietzinsabrechnung der letzten zehn Kalenderjahre, Mieterliste mit allen für die Erhöhung erforderlichen Angaben, Aufstellung über die Errechnung des Deckungsfehlbetrags und Finanzierungsplans. Werden diese Beilagen dem Antrag nicht angeschlossen, ist er unschlüssig. Die Unschlüssigkeit eines Sachbegehrens hat die Abweisung des Antrags durch Sachbeschluss zur Folge (RIS-Justiz RS0070037, zuletzt 5 Ob 13/04d). Paragraph 18, MRG regelt die Voraussetzungen, unter denen eine Erhöhung des Hauptmietzinses zulässig ist. Zur Konkretisierung dieser Voraussetzungen verpflichtet Paragraph 19, MRG den Antragsteller zur Vorlage bestimmter Urkunden, die die in Paragraph 18, MRG angeführten Voraussetzungen betreffen. Der Antrag erhält seinen Inhalt daher durch die vom Gesetz als zwingend vorgeschriebenen Beilagen: Kostenvoranschläge für künftige und Rechnungen über bereits durchgeführte Arbeiten, Hauptmietzinsabrechnung der letzten zehn Kalenderjahre, Mieterliste mit allen für die Erhöhung erforderlichen Angaben, Aufstellung über die Errechnung des Deckungsfehlbetrags und Finanzierungsplans. Werden diese Beilagen dem Antrag nicht angeschlossen, ist er unschlüssig. Die Unschlüssigkeit eines Sachbegehrens

hat die Abweisung des Antrags durch Sachbeschluss zur Folge (RIS-Justiz RS0070037, zuletzt 5 Ob 13/04d).

Das Rekursgericht hat in diesem Sinn das Fehlen folgender (geeigneter) Urkunden als Grund für die Unschlüssigkeit des Sachantrags herangezogen: a) aktuelle Kostenvoranschläge mit detaillierter Angabe der zu finanzierenden Arbeiten, b) Hauptmietzinsabrechnungen (die vorgelegten Abrechnungen enthielten keine Ausgabenbelege und würden nur pauschal Mietzinsausfälle ausweisen), und c) schlüssiger Finanzierungsplan. Dass das Erstgericht keinen hinsichtlich einzelner dieser Mängel möglichen Verbesserungsauftrag erteilt habe, hindere nicht die Bestätigung der Abweisung des Sachantrags mangels Schlüssigkeit. Zumindest das, erstmals bei der Anrufung des Gerichts erstattete Vorbringen, welche konkreten Erhaltungsarbeiten finanziert werden sollen, wäre bei „vorgeschalteter“ Schlichtungsstelle nicht mehr zulässig.

Der in diesem wohnrechtlichen Verfahren anzuwendende (§ 37 Abs 3 MRG) § 10 Abs 4 AußStrG verpflichtet das Gericht, bei Form- oder Inhaltsmängeln für eine Verbesserung zu sorgen. Unterlässt das Erstgericht einen Verbesserungsauftrag, begründet dies eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens (vgl RIS-Justiz RS0048529 [T1]). Auch im außerstreitigen Verfahren gilt aber der Grundsatz, dass (einfache) Verfahrensmängel erster Instanz, die das Rekursgericht verneint hat, im Revisionsrekursverfahren nicht mehr geltend gemacht werden können (Rechberger AußStrG § 66 Rz 2; RIS-Justiz RS0050037) - von hier nicht relevanten Ausnahmen der Gefährdung des Kindeswohls abgesehen. Der in diesem wohnrechtlichen Verfahren anzuwendende (Paragraph 37, Absatz 3, MRG) Paragraph 10, Absatz 4, AußStrG verpflichtet das Gericht, bei Form- oder Inhaltsmängeln für eine Verbesserung zu sorgen. Unterlässt das Erstgericht einen Verbesserungsauftrag, begründet dies eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vergleiche RIS-Justiz RS0048529 [T1]). Auch im außerstreitigen Verfahren gilt aber der Grundsatz, dass (einfache) Verfahrensmängel erster Instanz, die das Rekursgericht verneint hat, im Revisionsrekursverfahren nicht mehr geltend gemacht werden können (Rechberger AußStrG Paragraph 66, Rz 2; RIS-Justiz RS0050037) - von hier nicht relevanten Ausnahmen der Gefährdung des Kindeswohls abgesehen.

Der Revisionsrekurswerberin ist einzuräumen, dass die Auffassung des Rekursgerichts zur erstmaligen Erstattung des Vorbringens der Antragstellerin zur Notwendigkeit konkreter Erhaltungsmaßnahmen (desolate Fenster) im Antrag an das Gericht unrichtig ist. Die Antragstellerin hat in ihrem Schreiben an die Schlichtungsstelle vom 1. 7. 2005 ausdrücklich auf den schlechten Zustand der alten Holzfenster hingewiesen. Die durch die Aktenlage nicht gedeckte Verneinung eines erstinstanzlichen Verfahrens durch das Rekursgericht begründet aber nicht den Revisionsrekursgrund der Aktenwidrigkeit nach § 66 Abs 1 Z 3 AußStrG, sondern jenen der Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens iSd § 66 Abs 1 Z 2 AußStrG. Der Revisionsrekurs zeigt die Relevanz eines derartigen Verfahrensmangels nicht hinreichend auf. Bei fehlender Schlüssigkeit des Sachantrags hat die Partei nämlich in dritter Instanz darzulegen, welches konkrete Sachvorbringen sie erstattet hätte, um ihren Sachantrag schlüssig zu machen (vgl 1 Ob 215/05g; vgl 2 Ob 189/07v; vgl 1 Ob 204/07t; siehe im Übrigen zur Darlegungspflicht des Rechtsmittelwerbers bei Geltendmachung eines Verfahrensmangels RIS-Justiz RS0043027 [T4]). Die Revisionsrekurswerberin begnügt sich hier mit dem - an sich berechtigten - Vorwurf, das Rekursgericht habe das Vorbringen zum Austausch der Fenster unberücksichtigt gelassen. Sie zeigt aber nicht auf, inwieweit die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen zur Mangelhaftigkeit der vorgelegten Urkunden (insbesondere zur Hauptmietzinsabrechnung und zum Finanzierungsplan) unrichtig sein soll und welches ergänzende Sachvorbringen die Abweisung der Sachanträge mangels Schlüssigkeit abgewendet hätte. Der Revisionsrekurswerberin ist einzuräumen, dass die Auffassung des Rekursgerichts zur erstmaligen Erstattung des Vorbringens der Antragstellerin zur Notwendigkeit konkreter Erhaltungsmaßnahmen (desolate Fenster) im Antrag an das Gericht unrichtig ist. Die Antragstellerin hat in ihrem Schreiben an die Schlichtungsstelle vom 1. 7. 2005 ausdrücklich auf den schlechten Zustand der alten Holzfenster hingewiesen. Die durch die Aktenlage nicht gedeckte Verneinung eines erstinstanzlichen Verfahrens durch das Rekursgericht begründet aber nicht den Revisionsrekursgrund der Aktenwidrigkeit nach Paragraph 66, Absatz eins, Ziffer 3, AußStrG, sondern jenen der Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens iSd Paragraph 66, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG. Der Revisionsrekurs zeigt die Relevanz eines derartigen Verfahrensmangels nicht hinreichend auf. Bei fehlender Schlüssigkeit des Sachantrags hat die Partei nämlich in dritter Instanz darzulegen, welches konkrete Sachvorbringen sie erstattet hätte, um ihren Sachantrag schlüssig zu machen vergleiche 1 Ob 215/05g; vergleiche 2 Ob 189/07v; vergleiche 1 Ob 204/07t; siehe im Übrigen zur Darlegungspflicht des Rechtsmittelwerbers bei Geltendmachung eines Verfahrensmangels RIS-Justiz RS0043027 [T4]). Die Revisionsrekurswerberin begnügt sich hier mit dem - an sich berechtigten - Vorwurf, das Rekursgericht habe das Vorbringen zum Austausch der Fenster unberücksichtigt gelassen. Sie zeigt aber nicht auf,

inwieweit die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen zur Mangelhaftigkeit der vorgelegten Urkunden (insbesondere zur Hauptmietzinsabrechnung und zum Finanzierungsplan) unrichtig sein soll und welches ergänzende Sachvorbringen die Abweisung der Sachanträge mangels Schlüssigkeit abgewendet hätte.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG im Hinblick auf §§ 508 Abs 5 Satz 2, § 528 Abs 3 ZPO Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG im Hinblick auf Paragraphen 508, Absatz 5, Satz 2, Paragraph 528, Absatz 3, ZPO.

Textnummer

E88135

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00143.08B.0714.000

Im RIS seit

13.08.2008

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2016

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