jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/5/8 5Ob91/07d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Ing. Heinz B*****, vertreten durch Appiano & Kramer, Rechtsanwälte Gesellschaft mbH in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Nissen L*****, 2. Jehudit L*****, beide vertreten durch Dr. Harry Fretska, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 9 und Z 12 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Februar 2007, GZ 40 R 209/06s-16, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Ing. Heinz B*****, vertreten durch Appiano & Kramer, Rechtsanwälte Gesellschaft mbH in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Nissen L*****, 2. Jehudit L*****, beide vertreten durch Dr. Harry Fretska, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 9 und Ziffer 12, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Februar 2007, GZ 40 R 209/06s-16, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers 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. Für Mietgegenstände, die in Gebäuden gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel aufgrund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind, gelten die §§ 14, 29 bis 36, 45, 46 und 49, nicht jedoch die übrigen Bestimmungen des I. und II. Hauptstückes des MRG (§ 1 Abs 4 Z 1 MRG).1. Für Mietgegenstände, die in Gebäuden gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel aufgrund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind, gelten die Paragraphen 14,, 29 bis 36, 45, 46 und 49, nicht jedoch die übrigen Bestimmungen des römisch eins. und römisch II. Hauptstückes des MRG (Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG).

2. Die Baubewilligung für den vom Antragsteller gemieteten Lagerschuppen wurde am 21. 7. 1971 erteilt.

Es gibt keinen Hinweis, dass die Errichtung unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel erfolgt wäre.

3. Nach jüngerer höchstgerichtlicher Rechtsprechung stellt die Errichtung eines selbständigen Objekts auf einer Liegenschaft neben schon bestehenden Gebäuden eine Neuerrichtung iSd § 1 Abs 4 Z 1 MRG dar (RIS-Justiz RS0109940; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Rz 53a zu§ 1 MRG mwN).3. Nach jüngerer höchstgerichtlicher Rechtsprechung stellt die Errichtung eines selbständigen Objekts auf einer Liegenschaft neben schon bestehenden Gebäuden eine Neuerrichtung iSd Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG dar (RIS-Justiz RS0109940; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Rz 53a zu Paragraph eins, MRG mwN).

4. Damit ist die Anwendbarkeit der Bestimmung der §§ 17, 21 ff MRG für den Mieter eines solchen Objekts kraft gesetzlicher Anordnung ausgeschlossen.4. Damit ist die Anwendbarkeit der Bestimmung der Paragraphen 17,, 21 ff MRG für den Mieter eines solchen Objekts kraft gesetzlicher Anordnung ausgeschlossen.

5. Dadurch, dass der Vermieter Mietern von anderen Objekten auf derselben Liegenschaft zur Einhaltung der Vorschriften der §§ 17, 21 f MRG verpflichtet ist, wird § 1 Abs 4 Z 1 MRG nicht außer Kraft gesetzt.5. Dadurch, dass der Vermieter Mietern von anderen Objekten auf derselben Liegenschaft zur Einhaltung der Vorschriften der Paragraphen 17,, 21 f MRG verpflichtet ist, wird Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG nicht außer Kraft gesetzt.

Die Regelungen des § 1 MRG normieren für unterschiedliche Objekte den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes in unterschiedlichem Ausmaß, indem für bestimmte Objekte konkrete (Teil-) Ausnahmen vom Anwendungsbereich festgelegt werden. Damit ist es zu vereinbaren, dass Mieter ein und derselben Abrechnungseinheit Haus/Liegenschaft in unterschiedlichem Ausmaß Mieterschutzvorschriften, hier insbesondere der §§ 17, 21 f MRG für sich in Anspruch nehmen können. Dass § 17 Abs 1 MRG die Verteilung der Gesamtkosten eines Hauses (Liegenschaft) regelt, bedeutet nicht, dass sämtliche Objekte einer solchen Abrechnungseinheit, insbesondere nicht jene, die nach § 1 Abs 4 und 5 MRG von der Geltung dieser Bestimmung ausdrücklich ausgenommen sind, den Regelungen der §§ 17, 21 ff MRG unterlägen. Das ist die logische Konsequenz der Möglichkeit des Nebeneinanderbestehens von Objekten im Vollanwendungs- und Teilausnahmebereich des MRG auf einer Abrechnungseinheit. Dass infolge dessen dem Antragsteller eine Berufung auf die Nichteinhaltung der entsprechenden Bestimmungen des MRG verwehrt ist, stellt keine Frage von der Qualität des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG darDie Regelungen des Paragraph eins, MRG normieren für unterschiedliche Objekte den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes in unterschiedlichem Ausmaß, indem für bestimmte Objekte konkrete (Teil-) Ausnahmen vom Anwendungsbereich festgelegt werden. Damit ist es zu vereinbaren, dass Mieter ein und derselben Abrechnungseinheit Haus/Liegenschaft in unterschiedlichem Ausmaß Mieterschutzvorschriften, hier insbesondere der Paragraphen 17,, 21 f MRG für sich in Anspruch nehmen können. Dass Paragraph 17, Absatz eins, MRG die Verteilung der Gesamtkosten eines Hauses (Liegenschaft) regelt, bedeutet nicht, dass sämtliche Objekte einer solchen Abrechnungseinheit, insbesondere nicht jene, die nach Paragraph eins, Absatz 4 und 5 MRG von der Geltung dieser Bestimmung ausdrücklich ausgenommen sind, den Regelungen der Paragraphen 17,, 21 ff MRG unterlägen. Das ist die logische Konsequenz der Möglichkeit des Nebeneinanderbestehens von Objekten im Vollanwendungs- und Teilausnahmebereich des MRG auf einer Abrechnungseinheit. Dass infolge dessen dem Antragsteller eine Berufung auf die Nichteinhaltung der entsprechenden Bestimmungen des MRG verwehrt ist, stellt keine Frage von der Qualität des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG dar.

Das hatte zur Zurückweisung des insofern unzulässigen Rechtsmittels des Antragstellers zu führen.

Anmerkung

E840605Ob91.07d

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inImmZ 2007,390 (Kovanyi, überblicksweise Darstellung) = immolex2007,281/141 (Pfiel) - immolex 2007/141 (Pfiel) = MietSlg 59.224XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00091.07D.0508.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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