jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/2/21 5Ob28/06p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2006

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. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Dr. Daniela C*****, vertreten durch Dr. Andreas Cwitkovits, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin E***** R***** AG, *****, vertreten durch Dr. Wilhelm Schlein, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. August 2005, GZ 39 R 159/05d-88, 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. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Dr. Daniela C*****, vertreten durch Dr. Andreas Cwitkovits, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin E***** R***** AG, *****, vertreten durch Dr. Wilhelm Schlein, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. August 2005, GZ 39 R 159/05d-88, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG i V m § 37 Abs 3 Z 16 MRG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Auch § 66 Abs 1 Z 2 AußStrG spricht bei der taxativen Aufzählung der Revisionsrekursgründe von Mängeln des Rekursverfahrens, sodass die Rechtsprechung, wonach Mängel des erstinstanzlichen Verfahrens, die im Rekurs nicht geltend gemacht wurden, im Revisionsrekursverfahren nicht mehr nachgetragen werden können (vgl Kodek in Rechberger^2 Rz 3 zu § 503 ZPO mwN; 9 ObA 51/91 mwN), auch hier anzuwenden ist (idS schon5 Ob 203/05x mwN; 5 Ob 235/05b).Auch Paragraph 66, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG spricht bei der taxativen Aufzählung der Revisionsrekursgründe von Mängeln des Rekursverfahrens, sodass die Rechtsprechung, wonach Mängel des erstinstanzlichen Verfahrens, die im Rekurs nicht geltend gemacht wurden, im Revisionsrekursverfahren nicht mehr nachgetragen werden können vergleiche Kodek in Rechberger^2 Rz 3 zu Paragraph 503, ZPO mwN; 9 ObA 51/91 mwN), auch hier anzuwenden ist (idS schon 5 Ob 203/05x mwN; 5 Ob 235/05b).

Die Frage, ob ein eingeholtes Sachverständigengutachten die von den Vorinstanzen getroffenen Feststellungen rechtfertigt, gehört dem Gebiet der Beweiswürdigung an (RIS-Justiz RS0043163). Der Oberste Gerichtshof ist auch im Rechtsmittelverfahren nach § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG nur Rechtsinstanz, nicht aber Tatsacheninstanz, was auch nach § 66 Abs 1 AußStrG weiterhin gilt (RIS-Justiz RS0070446; zuletzt 5 Ob 203/05x). Die Anfechtung der Beweiswürdigung ist daher auch im außerstreitigen Mietrechtsverfahren in dritter Instanz nicht möglich. Das von den Tatsacheninstanzen gebilligte Ergebnis des Sachverständigengutachtens unterliegt daher keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof (5 Ob 267/03f).Die Frage, ob ein eingeholtes Sachverständigengutachten die von den Vorinstanzen getroffenen Feststellungen rechtfertigt, gehört dem Gebiet der Beweiswürdigung an (RIS-Justiz RS0043163). Der Oberste Gerichtshof ist auch im Rechtsmittelverfahren nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG nur Rechtsinstanz, nicht aber Tatsacheninstanz, was auch nach Paragraph 66, Absatz eins, AußStrG weiterhin gilt (RIS-Justiz RS0070446; zuletzt 5 Ob 203/05x). Die Anfechtung der Beweiswürdigung ist daher auch im außerstreitigen Mietrechtsverfahren in dritter Instanz nicht möglich. Das von den Tatsacheninstanzen gebilligte Ergebnis des Sachverständigengutachtens unterliegt daher keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof (5 Ob 267/03f).

Die von der Revisionsrekurswerberin geltend gemachte Rechtsfrage, es sei nicht zulässig, den angemessenen Mietzins zu 70 % nach der Lagequalität eines Objekts zu beurteilen verkennt, dass es sich auch dabei um eine von den Vorinstanzen beantwortete Tatfrage der Wertermittlung handelt. Im Übrigen hat die Sachverständige diese Aussage konkret auf die Angemessenheit von Hauptmietzinsen für Geschäftslokale im innerstädtischen Bereich von Wien bezogen. Es geht dabei auch nicht, wie die Revisionsrekurswerberin meint, um unterschiedliche Anforderungen an Erhaltungspflichten von Vermietern, sondern um die Bildung des angemessenen Hauptmietzinses, insbesondere seiner wertbestimmenden Faktoren.

Unzutreffend ist auch die Rüge, die Vorinstanzen hätten es unterlassen, die Nutzfläche des Objekts festzustellen (siehe nur erstinstanzlicher Sachbeschluss ON 71/11).

Schließlich gehen die Ausführungen zur Unbrauchbarkeit des Objekts und Anwendbarkeit des§ 16 Abs 5 MRG für die Mietzinsbildung an der Tatsache vorbei, dass hier Geschäftsraummiete zu beurteilen war (vgl 5 Ob 72/03d).Schließlich gehen die Ausführungen zur Unbrauchbarkeit des Objekts und Anwendbarkeit des Paragraph 16, Absatz 5, MRG für die Mietzinsbildung an der Tatsache vorbei, dass hier Geschäftsraummiete zu beurteilen war vergleiche 5 Ob 72/03d).

Eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG wird insgesamt nicht releviertEine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG wird insgesamt nicht reviert.

Anmerkung

E80128 5Ob28.06p

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00028.06P.0221.000

Dokumentnummer

JJT_20060221_OGH0002_0050OB00028_06P0000_000

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