

# TE OGH 2005/1/11 5Ob298/04s

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.01.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie der Senatspräsident des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Dr. Konstantin Z\*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Kurt Ludwig Breit, Dr. Thomas Mayr, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Dipl. Ing. Wolfgang V\*\*\*\*\*, vertreten durch den Hausverwalter Gerhard Brichard, Gebäudeverwaltung, 1190 Wien, Peter-Jordan-Straße 8, und 2.) Dipl. Ing. Alexander M\*\*\*\*\*, vertreten durch Goldsteiner & Strebinger, Rechtsanwaltspartnerschaft GmbH, Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 MRG, über den Revisionsrekurs des Zweitantragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Jänner 2004, GZ 38 R 313/02s-23, mit dem der Rekurs des Zweitantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 20. Juli 2003, GZ 11 Msch 10023/02y-12, als verspätet zurückgewiesen wurde, den Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie der Senatspräsident des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Dr. Konstantin Z\*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Kurt Ludwig Breit, Dr. Thomas Mayr, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Dipl. Ing. Wolfgang V\*\*\*\*\*, vertreten durch den Hausverwalter Gerhard Brichard, Gebäudeverwaltung, 1190 Wien, Peter-Jordan-Straße 8, und 2.) Dipl. Ing. Alexander M\*\*\*\*\*, vertreten durch Goldsteiner & Strebinger, Rechtsanwaltspartnerschaft GmbH, Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG, über den Revisionsrekurs des Zweitantragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Jänner 2004, GZ 38 R 313/02s-23, mit dem der Rekurs des Zweitantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 20. Juli 2003, GZ 11 Msch 10023/02y-12, als verspätet zurückgewiesen wurde, den

## Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Rekursgericht den vom Zweitantragsgegner am 30. 9. 2003 zur Post gegebenen Rekurs gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 20. 7. 2003, ON 12, als verspätet zurückgewiesen, weil der Beschluss seinem Hausverwalter bereits am 31. 7. 2003 zugestellt worden war. Damit sei bei Erhebung des Rekurses die vierwöchige Rechtsmittelfrist des § 37 Abs 3 Z 17 lit b MRG bereits abgelaufen gewesen.

Der Umstand, dass der Sachbeschluss des Erstgerichtes auch dem Zweitantragsgegner selbst (und zwar am 4. 9. 2003) zugestellt wurde, ändere an der Verspätung nichts, weil für den Lauf der Rechtsmittelfrist allein die Zustellung an den Hausverwalter maßgeblich sei. Dieser sei nicht nur kraft Gesetzes Zustellbevollmächtigter des Vermieters (§ 37 Abs 3 Z 7 MRG); der Zweitantragsgegner habe ihm in der mündlichen Verhandlung am 10. 9. 2002 auch ausdrücklich eine Prozessvollmacht erteilt. Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Rekursgericht den vom Zweitantragsgegner am 30. 9. 2003 zur Post gegebenen Rekurs gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 20. 7. 2003, ON 12, als verspätet zurückgewiesen, weil der Beschluss seinem Hausverwalter bereits am 31. 7. 2003 zugestellt worden war. Damit sei bei Erhebung des Rekurses die vierwöchige Rechtsmittelfrist des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, Litera b, MRG bereits abgelaufen gewesen. Der Umstand, dass der Sachbeschluss des Erstgerichtes auch dem Zweitantragsgegner selbst (und zwar am 4. 9. 2003) zugestellt wurde, ändere an der Verspätung nichts, weil für den Lauf der Rechtsmittelfrist allein die Zustellung an den Hausverwalter maßgeblich sei. Dieser sei nicht nur kraft Gesetzes Zustellbevollmächtigter des Vermieters (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 7, MRG); der Zweitantragsgegner habe ihm in der mündlichen Verhandlung am 10. 9. 2002 auch ausdrücklich eine Prozessvollmacht erteilt.

Im nunmehr vorliegenden Revisionsrekurs bestreitet der Zweitantragsgegner das Bestehen einer wirksamen Zustellvollmacht des Hausverwalters im Wesentlichen mit dem Argument, er selbst habe in der Verhandlung am 10. 9. 2002 ein Sachvorbringen erstattet, was mit der Vertretung durch einen Prozessbevollmächtigten unvereinbar sei. Wie die persönliche Zustellung des erstgerichtlichen Sachbeschlusses an den Zweitantragsgegner zeige, sei auch das Erstgericht davon ausgegangen, dass lediglich der Erstantragsgegner vom Hausverwalter vertreten wurde. Die nach § 37 Abs 3 Z 7 MRG mögliche Vertretung des Vermieters durch den Hausverwalter sei daher nicht wirksam geworden. Der Rechtsmittelantrag geht sinngemäß dahin, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und dem Rekursgericht eine Sachentscheidung über den Rekurs aufzutragen; hilfsweise wurde ein Aufhebungsantrag gestellt. Im nunmehr vorliegenden Revisionsrekurs bestreitet der Zweitantragsgegner das Bestehen einer wirksamen Zustellvollmacht des Hausverwalters im Wesentlichen mit dem Argument, er selbst habe in der Verhandlung am 10. 9. 2002 ein Sachvorbringen erstattet, was mit der Vertretung durch einen Prozessbevollmächtigten unvereinbar sei. Wie die persönliche Zustellung des erstgerichtlichen Sachbeschlusses an den Zweitantragsgegner zeige, sei auch das Erstgericht davon ausgegangen, dass lediglich der Erstantragsgegner vom Hausverwalter vertreten wurde. Die nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 7, MRG mögliche Vertretung des Vermieters durch den Hausverwalter sei daher nicht wirksam geworden. Der Rechtsmittelantrag geht sinngemäß dahin, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und dem Rekursgericht eine Sachentscheidung über den Rekurs aufzutragen; hilfsweise wurde ein Aufhebungsantrag gestellt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig (RIS-Justiz RS0065362); er ist jedoch nicht berechtigt.

Zutreffend ist das Rekursgericht davon ausgegangen, dass der angesprochene Hausverwalter sowohl eine gesetzliche (§ 37 Abs 3 Z 7 MRG) als auch eine rechtsgeschäftliche Vollmacht hatte, die das gegenständliche Msch-Verfahren betreffenden Schriftstücke für den Zweitantragsgegner in Empfang zu nehmen. Letzteres ergibt sich aus dem Protokoll über die mündliche Verhandlung am 10. 9. 2002 (§ 30 Abs 3 ZPO iVm § 215 ZPO). Dessen Richtigkeit wird durch ein in derselben Verhandlung protokolliertes Sachvorbringen des anwesenden Zweitantragsgegners nicht in Frage gestellt, weil eine Partei in einem Verfahren ohne absoluten Anwaltszwang auch bei Bestellung eines Prozessbevollmächtigten ihre Postulationsfähigkeit behält (Zib in Fasching2, § 34 ZPO Rz 12). Im weitgehend formlosen Msch-Verfahren, in dem zwischen dem Vorbringen und der Beweisaussage einer Partei nicht streng unterschieden wird (RIS-Justiz RS0029351), gilt das ganz besonders. Zutreffend ist das Rekursgericht davon ausgegangen, dass der angesprochene Hausverwalter sowohl eine gesetzliche (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 7, MRG) als auch eine rechtsgeschäftliche Vollmacht hatte, die das gegenständliche Msch-Verfahren betreffenden Schriftstücke für den Zweitantragsgegner in Empfang zu nehmen. Letzteres ergibt sich aus dem Protokoll über die mündliche Verhandlung am 10. 9. 2002 (Paragraph 30, Absatz 3, ZPO in Verbindung mit Paragraph 215, ZPO). Dessen Richtigkeit wird durch ein in derselben Verhandlung protokolliertes Sachvorbringen des anwesenden Zweitantragsgegners nicht in Frage gestellt, weil eine Partei in einem Verfahren ohne absoluten Anwaltszwang auch bei Bestellung eines Prozessbevollmächtigten ihre Postulationsfähigkeit behält (Zib in Fasching2, Paragraph 34, ZPO Rz 12). Im weitgehend formlosen Msch-Verfahren, in dem zwischen dem Vorbringen und der Beweisaussage einer Partei nicht streng unterschieden wird (RIS-Justiz RS0029351), gilt das ganz besonders.

Folgerichtig war die Zustellung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses vom 20. Juli 2003 (ON 12) an den Hausverwalter

für den Zweitantragsgegner rechtswirksam. Das ergibt sich aus § 93 Abs 1 ZPO, der auch im außerstreitigen Verfahren anzuwenden ist (RIS-Justiz RS0006023; siehe im besonderen Fall auch § 37 Abs 3 Z 8 MRG). Dass dem Zweitbeklagten daneben persönlich eine Beschlussausfertigung zugestellt wurde, ist für den Lauf der Rechtsmittelfrist bedeutungslos (RIS-Justiz RS0006023; 2 Ob 642/86 = EFSIg 52.526). Folgerichtig war die Zustellung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses vom 20. Juli 2003 (ON 12) an den Hausverwalter für den Zweitantragsgegner rechtswirksam. Das ergibt sich aus Paragraph 93, Absatz eins, ZPO, der auch im außerstreitigen Verfahren anzuwenden ist (RIS-Justiz RS0006023; siehe im besonderen Fall auch Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 8, MRG). Dass dem Zweitbeklagten daneben persönlich eine Beschlussausfertigung zugestellt wurde, ist für den Lauf der Rechtsmittelfrist bedeutungslos (RIS-Justiz RS0006023; 2 Ob 642/86 = EFSIg 52.526).

Nach der Aktenlage erfolgte demnach die Zurückweisung des Rekurses wegen Verspätung zu Recht.

**Textnummer**

E76165

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00298.04S.0111.000

**Im RIS seit**

10.02.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

23.03.2012

**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](http://www.jusline.at)