

TE OGH 2004/3/23 5Ob64/04d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.03.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Pension N***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Edgar Kollmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Karl F***** GesmbH, ***** vertreten durch Kerres & Diwok, Baker & McKenzie Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. Dezember 2003, GZ 38 R 112/03g-42, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Pension N***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Edgar Kollmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Karl F***** GesmbH, ***** vertreten durch Kerres & Diwok, Baker & McKenzie Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. Dezember 2003, GZ 38 R 112/03g-42, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 -18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, -18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Entscheidung des Rekursgerichtes entspricht der Judikatur des Obersten Gerichtshofs, wonach auch der Fall des Rechtsübergangs von Gesellschaftsanteilen im Erbgang von § 12a Abs 3 MRG umfasst ist, wenn dadurch das Tatbestandsmerkmal der entscheidenden Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten erfüllt ist (RIS-Justiz RS0112675 ua). Den Schutz des eingetragenen Erben analog auch auf den Erwerb von Gesellschaftsanteilen anzuwenden, sodass es dabei lediglich zur 1/15-Anhebung käme, hat die Rechtsprechung

mangels Vorliegens einer Gesetzeslücke abgelehnt (WoBl 1999/58; MietSlg 52.300; Würth in Rummel³ Rz 21 zu § 12a MRG). Die Entscheidung des Rekursgerichtes entspricht der Judikatur des Obersten Gerichtshofs, wonach auch der Fall des Rechtsübergangs von Gesellschaftsanteilen im Erbgang von Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG umfasst ist, wenn dadurch das Tatbestandsmerkmal der entscheidenden Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten erfüllt ist (RIS-Justiz RS0112675 ua). Den Schutz des eingetragenen Erben analog auch auf den Erwerb von Gesellschaftsanteilen anzuwenden, sodass es dabei lediglich zur 1/15-Anhebung käme, hat die Rechtsprechung mangels Vorliegens einer Gesetzeslücke abgelehnt (WoBl 1999/58; MietSlg 52.300; Würth in Rummel³ Rz 21 zu Paragraph 12 a, MRG).

Ebenfalls ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass eine stufenweise Anhebung des Mietzinses nach § 46a Abs 4 MRG neben anderen Voraussetzungen nur dann in Betracht kommt, wenn die betreffende Änderung vor dem Stichtag 1. 10. 1993 (Inkrafttreten des 3. WÄG) stattgefunden hat (RIS-Justiz RS0108808). Ebenfalls ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass eine stufenweise Anhebung des Mietzinses nach Paragraph 46 a, Absatz 4, MRG neben anderen Voraussetzungen nur dann in Betracht kommt, wenn die betreffende Änderung vor dem Stichtag 1. 10. 1993 (Inkrafttreten des 3. WÄG) stattgefunden hat (RIS-Justiz RS0108808).

Die bei Ermittlung des angemessenen Mietzinses gebotene Berücksichtigung von Investitionen des Mieters kann unter den gegebenen Voraussetzungen auch nach der Bestimmung des § 273 Abs 1 ZPO erfolgen (5 Ob 209/03a). Weil die Angemessenheit des Hauptmietzinses mittels Sachverständigen und durch richterliches Ermessen zu ermitteln ist (RIS-Justiz RS0070382), kann im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels - sofern die Grenzen der Ermessensentscheidung nicht offenbar überschritten wurden - die Frage der Richtigkeit der Anwendung des § 273 ZPO nicht an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (5 Ob 601/84). Die bei Ermittlung des angemessenen Mietzinses gebotene Berücksichtigung von Investitionen des Mieters kann unter den gegebenen Voraussetzungen auch nach der Bestimmung des Paragraph 273, Absatz eins, ZPO erfolgen (5 Ob 209/03a). Weil die Angemessenheit des Hauptmietzinses mittels Sachverständigen und durch richterliches Ermessen zu ermitteln ist (RIS-Justiz RS0070382), kann im Rahmen eines außerordentlichen Rechtsmittels - sofern die Grenzen der Ermessensentscheidung nicht offenbar überschritten wurden - die Frage der Richtigkeit der Anwendung des Paragraph 273, ZPO nicht an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (5 Ob 601/84).

Im Übrigen erschöpfen sich die Ausführungen des außerordentlichen Revisionsrekurses in der neuerlichen Rüge von Verfahrensmängeln, deren Vorliegen bereits das Gericht zweiter Instanz verneint hat (RIS-Justiz RS0042963).

Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel der Antragstellerin mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO als unzulässig. Es war daher zurückzuweisen. Damit erweist sich das außerordentliche Rechtsmittel der Antragstellerin mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO als unzulässig. Es war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E72789

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00064.04D.0323.000

Im RIS seit

22.04.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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