

TE OGH 2004/2/10 5Ob13/04d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.02.2004

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 Außerstreitsache der Antragsteller 1. Albin M*****, 2. Mag. Lydia M*****, beide ***** 3. Mag. Gabriele S*****, 4. A***** GmbH, ***** Erst- bis Drittantragsteller vertreten durch die Viertantragstellerin, diese vertreten durch Dr. Georg Hahmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Erwin H*****, 2. H***** GmbH, ebendort, Tür Nr 4, 3. Mikhail G*****, ebendort, Tür Nr 7, 4. Aniko F*****, ebendort, Tür Nr 10, 5. Maria P*****, ebendort, Tür Nr 11, 6. Andreas S*****, ebendort, Tür Nr 12, 7. Gabriel N*****, ebendort, Tür Nr 14, 8. Rosa S*****, ebendort, Tür Nr 15, 9. Petra C. F*****, ebendort, Tür Nr 16, wegen § 37 Abs 1 Z 10 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. Oktober 2003, GZ 41 R 102/03h-28, 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 Außerstreitsache der Antragsteller 1. Albin M*****, 2. Mag. Lydia M*****, beide ***** 3. Mag. Gabriele S*****, 4. A***** GmbH, ***** Erst- bis Drittantragsteller vertreten durch die Viertantragstellerin, diese vertreten durch Dr. Georg Hahmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Erwin H*****, 2. H***** GmbH, ebendort, Tür Nr 4, 3. Mikhail G*****, ebendort, Tür Nr 7, 4. Aniko F*****, ebendort, Tür Nr 10, 5. Maria P*****, ebendort, Tür Nr 11, 6. Andreas S*****, ebendort, Tür Nr 12, 7. Gabriel N*****, ebendort, Tür Nr 14, 8. Rosa S*****, ebendort, Tür Nr 15, 9. Petra C. F*****, ebendort, Tür Nr 16, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. Oktober 2003, GZ 41 R 102/03h-28, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung können eine Grundsatzentscheidung und eine Entscheidung über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses nach § 18a MRG nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung der Hauptmietzinse schlechthin (§§ 18, 19 MRG) als Zwischenentscheidungen ergehen. Eine Grundsatzentscheidung nach § 18a MRG steht also in untrennbarem Zusammenhang mit einem Hauptverfahren nach §§ 18, 19 MRG (SZ 74/18; RIS-Justiz RS0069975). Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung können eine Grundsatzentscheidung und eine Entscheidung über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses nach Paragraph 18 a, MRG nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung der Hauptmietzinse schlechthin (Paragraphen 18,, 19 MRG) als Zwischenentscheidungen ergehen. Eine Grundsatzentscheidung nach Paragraph 18 a, MRG steht also in untrennbarem Zusammenhang mit einem Hauptverfahren nach Paragraphen 18,, 19 MRG (SZ 74/18; RIS-Justiz RS0069975).

Diese Voraussetzung war im Zeitpunkt der Entscheidung über die Bewilligung einer vorläufigen Erhöhung für den Zeitraum 1. 11. 2001 bis 31. 12. 2001 am 27. 12. 2001 gegeben. Das trifft auch auf die am 22. 12. 2000 ergangene Grundsatzentscheidung samt der ersten vorläufigen Erhöhung bis 31. 10. 2001 zu.

Eine solche Grundsatzentscheidung entfaltet zwischen Vermieter und Mieter aber nur insofern Bindungswirkung, als die Frage, ob es sich bei den in der Grundsatzentscheidung angeführten Arbeiten um eine Erhöhung des Mietzinses rechtfertigende Erhaltungsarbeiten handelt, nach Rechtskraft dieser Entscheidung nicht neuerlich aufgerollt werden kann. Ihr kommt somit Bindung nur hinsichtlich der Art und des Umfangs der genannten Arbeiten sowie hinsichtlich der Dauer der Mietzinserhöhung, nicht aber hinsichtlich anderer Umstände zu (5 Ob 119/02i; RIS-Justiz RS0070004).

Im Verfahren zur vorläufigen Erhöhung sind weder Fragen der Hauptmietzinsabrechnung noch der Kategorieeinstufung oder Nutzflächenstreitigkeiten zu lösen (immolex 2000/18; WoBl 1991/105). Die Entscheidungsgrundlagen für eine vorläufige Mietzinserhöhung müssen auch nicht annähernd so vollständig und verlässlich sein wie für eine endgültige (WoBl 1992/112 [Call]).

Die Voraussetzungen für eine Endentscheidung nach §§ 18, 19 MRG unterscheiden sich maßgeblich von den provisorischen Entscheidungsgrundlagen einer vorläufigen Entscheidung nach § 18a Abs 1 und 2 MRG. Es kann daher keine Rede davon sein, dass eine Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung nach § 18a MRG hinsichtlich aller Tatbestandsvoraussetzungen einer endgültigen Erhöhung eine bindende Vorentscheidung darstellen würde. Die Voraussetzungen für eine Endentscheidung nach Paragraphen 18,, 19 MRG unterscheiden sich maßgeblich von den provisorischen Entscheidungsgrundlagen einer vorläufigen Entscheidung nach Paragraph 18 a, Absatz eins, und 2 MRG. Es kann daher keine Rede davon sein, dass eine Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung nach Paragraph 18 a, MRG hinsichtlich aller Tatbestandsvoraussetzungen einer endgültigen Erhöhung eine bindende Vorentscheidung darstellen würde.

Dass es ausreicht, wenn notwendige Antragsbeilagen im Sinne des § 19 Abs 1 Z 1 bis 5 MRG im Schlichtungsstellenverfahren vorgelegt wurden, hat das Rekursgericht zutreffend ausgeführt. Dass es ausreicht, wenn notwendige Antragsbeilagen im Sinne des Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, bis 5 MRG im Schlichtungsstellenverfahren vorgelegt wurden, hat das Rekursgericht zutreffend ausgeführt.

Soweit aber die Revisionsrekurswerber davon ausgehen, ihre gesamte Vorlagepflicht bereits erfüllt zu haben, entfernen sie sich von den maßgeblichen Feststellungen, weil zahlreiche notwendige Unterlagen nicht vorgelegt wurden. Fehlen die gesetzlich aufgezählten Beilagen, wird nach ständiger Rechtsprechung ein Antrag nach §§ 18, 19 MRG auf endgültige Erhöhung als unschlüssig behandelt, was zur Abweisung dieses Sachbegehrens zu führen hat (WoBl 1995, 55/28 ua). Soweit aber die Revisionsrekurswerber davon ausgehen, ihre gesamte Vorlagepflicht bereits erfüllt zu haben, entfernen sie sich von den maßgeblichen Feststellungen, weil zahlreiche notwendige Unterlagen nicht vorgelegt wurden. Fehlen die gesetzlich aufgezählten Beilagen, wird nach ständiger Rechtsprechung ein Antrag nach Paragraphen 18,, 19 MRG auf endgültige Erhöhung als unschlüssig behandelt, was zur Abweisung dieses Sachbegehrens zu führen hat (WoBl 1995, 55/28 ua).

Textnummer

E72506

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00013.04D.0210.000

Im RIS seit

11.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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