

# TE OGH 2003/6/2 5Ob115/03b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.06.2003

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin H\*\*\*\*\* KG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Gruber, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner Dr. Heinz Kosesnik-Wehrle, Rechtsanwalt in Wien, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der K\*\*\*\*\*-GmbH, \*\*\*\*\*, wegen EUR 305.225,90 sA (§ 37 Abs 1 Z 14 MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 2003, GZ 40 R 32/03g-48, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin H\*\*\*\*\* KG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Gruber, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner Dr. Heinz Kosesnik-Wehrle, Rechtsanwalt in Wien, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der K\*\*\*\*\*-GmbH, \*\*\*\*\*, wegen EUR 305.225,90 sA (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 2003, GZ 40 R 32/03g-48, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 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 wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, bis 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).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht ist ohnehin davon ausgegangen, dass auf das vorliegende Mietverhältnis das MRG analog anzuwenden ist. Dies entspricht der ständigen Rechtsprechung, der zufolge die Vermietung einer Grundfläche zur Errichtung eines Superädifikates zu Wohn- oder Geschäftszwecken im Wege der Analogie dem MRG unterliegt (vgl die Nachweise bei T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch § 1 MRG Rz 54). Die Ansicht des Rekursgerichtes, der hier vorliegende Einzelfall der Anmietung einer Liegenschaft mit der Berechtigung und Verpflichtung, das darauf befindliche Gebäude abzureißen und auf eigene Kosten ein neues Gebäude zu errichten, sei dem Fall der Anmietung

einer Grundfläche ohne Gebäude mit der Verpflichtung, ein Gebäude darauf zu errichten, gleichzusetzen, bewegt sich im Rahmen dieser Rechtsprechung. Das Rekursgericht ist ohnehin davon ausgegangen, dass auf das vorliegende Mietverhältnis das MRG analog anzuwenden ist. Dies entspricht der ständigen Rechtsprechung, der zufolge die Vermietung einer Grundfläche zur Errichtung eines Superädikates zu Wohn- oder Geschäftszwecken im Wege der Analogie dem MRG unterliegt (vergleiche die Nachweise bei T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch Paragraph eins, MRG Rz 54). Die Ansicht des Rekursgerichtes, der hier vorliegende Einzelfall der Anmietung einer Liegenschaft mit der Berechtigung und Verpflichtung, das darauf befindliche Gebäude abzureißen und auf eigene Kosten ein neues Gebäude zu errichten, sei dem Fall der Anmietung einer Grundfläche ohne Gebäude mit der Verpflichtung, ein Gebäude darauf zu errichten, gleichzusetzen, bewegt sich im Rahmen dieser Rechtsprechung.

Die Rechtsmittelwerberin räumt in ihrer Zulassungsbeschwerde selbst ein, dass § 1 Abs 4 MRG anwendbar ist. Die Auffassung des Rekursgerichtes, der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 4 Z 1 MRG greife auch dann, wenn die Errichtung des Superädikates durch den Mieter erfolge, ist überdies durch die jüngere Rechtsprechung des erkennenden Senates gedeckt (5 Ob 142/99 mwN = MietSlg 51.223; vgl 5 Ob 4/02b). Seine in 6 Ob 595/95 = MietSlg 47.172/14 = WoBl 1996/85 vertretene gegenteilige Ansicht hat der 6. Senat in 6 Ob 59/98i = MietSlg 50.246 nicht mehr aufrechterhalten. Fällt das Mietverhältnis aber nur in den Teilanwendungsbereich des MRG kann § 27 MRG betreffend die Nichtigkeit und Rückforderbarkeit verbotener Ablösen nicht gelten, weil diese Bestimmung nicht zum Kreis der in § 1 Abs 4 MRG aufgezählten anwendbaren Normen zählt. Was § 30 Abs 2 Z 7 MRG damit zu tun haben soll, ist nicht nachvollziehbar. Die Rechtsmittelwerberin räumt in ihrer Zulassungsbeschwerde selbst ein, dass Paragraph eins, Absatz 4, MRG anwendbar ist. Die Auffassung des Rekursgerichtes, der Ausnahmetatbestand des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG greife auch dann, wenn die Errichtung des Superädikates durch den Mieter erfolge, ist überdies durch die jüngere Rechtsprechung des erkennenden Senates gedeckt (5 Ob 142/99 mwN = MietSlg 51.223; vergleiche 5 Ob 4/02b). Seine in 6 Ob 595/95 = MietSlg 47.172/14 = WoBl 1996/85 vertretene gegenteilige Ansicht hat der 6. Senat in 6 Ob 59/98i = MietSlg 50.246 nicht mehr aufrechterhalten. Fällt das Mietverhältnis aber nur in den Teilanwendungsbereich des MRG kann Paragraph 27, MRG betreffend die Nichtigkeit und Rückforderbarkeit verbotener Ablösen nicht gelten, weil diese Bestimmung nicht zum Kreis der in Paragraph eins, Absatz 4, MRG aufgezählten anwendbaren Normen zählt. Was Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 7, MRG damit zu tun haben soll, ist nicht nachvollziehbar.

**Textnummer**

E70013

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00115.03B.0602.000

**Im RIS seit**

02.07.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

21.09.2012

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