jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/6/2 5Ob60/03i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.06.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Jozo G*****, Arbeiter, derzeit unbekannten Aufenthaltes, vertreten durch Draxler & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegner 1. Hilde B*****, vertreten durch Dr. Friedrich Flendrovsky, Rechtsanwalt in Wien, 2. Dr. Peter H*****, vertreten durch Dr. Susanne Schuh, Rechtsanwältin in 2380 Perchtoldsdorf, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 MRG (Streitwert EUR 13.807,84) über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. Dezember 2002, GZ 39 R 324/02i-22, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 28. Juni 2002, GZ 45 Msch 66/01v-11 aufgehoben und das bisherige Verfahren für nichtig erklärt wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Jozo G*****, Arbeiter, derzeit unbekannten Aufenthaltes, vertreten durch Draxler & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegner 1. Hilde B*****, vertreten durch Dr. Friedrich Flendrovsky, Rechtsanwalt in Wien, 2. Dr. Peter H*****, vertreten durch Dr. Susanne Schuh, Rechtsanwältin in 2380 Perchtoldsdorf, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, MRG (Streitwert EUR 13.807,84) über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. Dezember 2002, GZ 39 R 324/02i-22, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 28. Juni 2002, GZ 45 Msch 66/01v-11 aufgehoben und das bisherige Verfahren für nichtig erklärt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss des Rekursgerichtes wird in seinem Ausspruch hinsichtlich der Erstantragsgegnerin aufgehoben und dem Rekursgericht die Entscheidung über den Rekurs der Erstantragsgegnerin aufgetragen.

Hinsichtlich des Zweitantragsgegners wird dem Revisionsrekurs nicht Folge gegeben.

Der Zweitantragsgegner hat die Kosten seiner rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag begehrte der Antragsteller von der Erstantragsgegnerin die Rückzahlung einer verbotenen Ablöse nach § 27 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 14 MRG. Anlässlich der Anrufung des Gerichtes gemäß§ 40 Abs 2 MRG bezeichnete der Antragsteller als Antragsgegner zusätzlich zur bisher in Anspruch genommenen Gegnerin auch den späteren Zweitantragsgegner als Verfahrensgegner.Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag begehrte der Antragsteller von der Erstantragsgegnerin die Rückzahlung einer verbotenen Ablöse nach Paragraph 27, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG. Anlässlich der Anrufung des Gerichtes gemäß Paragraph 40, Absatz 2, MRG bezeichnete der Antragsteller als Antragsgegner zusätzlich zur bisher in Anspruch genommenen Gegnerin auch den späteren Zweitantragsgegner als Verfahrensgegner.

Das Erstgericht zog mit Beschluss vom 14. 12. 2001 den Zweitantragsgegner dem Verfahren bei, führte in der Folge das Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG auch gegen ihn durch und verpflichtete ihn gemeinsam mit der Erstantragsgegnerin zur Zahlung eines Betrages von EUR 13.807,84 an den Antragsteller. Es stehe fest, dass sowohl die Erstantragsgegnerin wie auch der Zweitantragsgegner jeweils einen Teil des Ablösebetrages erhalten hätten. Bei der Zahlung des Antragstellers habe es sich um eine verbotene im Sinn des § 27 Abs 1 MRG gehandelt.Das Erstgericht zog mit Beschluss vom 14. 12. 2001 den Zweitantragsgegner dem Verfahren bei, führte in der Folge das Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG auch gegen ihn durch und verpflichtete ihn gemeinsam mit der Erstantragsgegnerin zur Zahlung eines Betrages von EUR 13.807,84 an den Antragsteller. Es stehe fest, dass sowohl die Erstantragsgegnerin wie auch der Zweitantragsgegner jeweils einen Teil des Ablösebetrages erhalten hätten. Bei der Zahlung des Antragstellers habe es sich um eine verbotene im Sinn des Paragraph 27, Absatz eins, MRG gehandelt.

Einem dagegen von beiden Antragsgegnern erhobenen Rekurs gab das Rekursgericht Folge, hob den angefochtenen Sachbeschluss auf und erklärte das bisher durchgeführte Verfahren für nichtig. Die - nach der Ansicht des Rekursgerichtes anscheinend gegen beide Antragsgegner - begründete Nichtigkeit sei dadurch bewirkt worden, dass hinsichtlich des Zweitantragsgegners die Prozessvoraussetzung des § 39 MRG nicht gegeben sei. Vor Gericht dürften nicht weitere Parteien dem Verfahren beigezogen werden, die nicht schon vor der Schlichtungsstelle in Anspruch genommen worden seien.Einem dagegen von beiden Antragsgegnern erhobenen Rekurs gab das Rekursgericht Folge, hob den angefochtenen Sachbeschluss auf und erklärte das bisher durchgeführte Verfahren für nichtig. Die - nach der Ansicht des Rekursgerichtes anscheinend gegen beide Antragsgegner - begründete Nichtigkeit sei dadurch bewirkt worden, dass hinsichtlich des Zweitantragsgegners die Prozessvoraussetzung des Paragraph 39, MRG nicht gegeben sei. Vor Gericht dürften nicht weitere Parteien dem Verfahren beigezogen werden, die nicht schon vor der Schlichtungsstelle in Anspruch genommen worden seien.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil keine Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO zu lösen sei.Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil keine Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zu lösen sei.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung der angefochtenen Entscheidung im Sinn einer Wiederherstellung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses. Hilfsweise wird beantragt, die Entscheidung des Rekursgerichtes aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung an das Rekursgericht, in eventu an das Erstgericht zurückzuverweisen.

Erst- und Zweitantragsgegner beantragen in der ihnen freigestellten Revisionsrekursbeantwortung, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben. Hilfsweise beantragt der Zweitantragsgegner Aufhebung der rekursgerichtlichen Entscheidung und Zurückverweisung an das Gericht erster bzw zweiter Instanz. Der Zweitantragsgegner beantragt zudem, dem Antragsteller die Kosten seiner rechtsfreundlichen Vertretung aufzuerlegen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist zulässig und hinsichtlich der Entscheidung über die Ansprüche gegen die Erstantragsgegnerin auch berechtigt.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats, dass der Anspruch auf Rückforderung einer verbotenen Ablöse gegen mehrere Personen zwischen diesen keine einheitliche Streitgenossenschaft bewirkt (RIS-Justiz 0106944; insbesondere 5 Ob 127/02s ua).

Die - wie im Folgenden auszuführen sein wird - im Verfahren gegen den Zweitantragsgegner - begründete Nichtigkeit erfasst daher die gegen die Erstantragsgegnerin ergangene Sachentscheidung nicht.

Damit erweist sich die Aufhebung der Sachentscheidung und des dieser vorangegangenen Verfahrens, soweit es die Erstantragsgegnerin betrifft, als unrichtig. Die - insoweit nicht begründete - Entscheidung des Rekursgerichtes ist daher verfehlt. Das Rekursgericht wird sich im erneuerten Verfahren inhaltlich mit dem Rekurs der Erstantragsgegnerin auseinanderzusetzen haben. Die Mängel- und Beweisrüge wurde bisher ebenso wenig erledigt wie die Rechtsrüge.

Zum Revisionsrekurs hinsichtlich des Zweitantragsgegners:

Zufolge § 39 Abs 1 MRG ist die Anrufung der Schlichtungsstelle eine zwingende Prozessvoraussetzung für das gerichtliche Verfahren (immolex 1999/119; immolex 2000/65 u.a.).Zufolge Paragraph 39, Absatz eins, MRG ist die Anrufung der Schlichtungsstelle eine zwingende Prozessvoraussetzung für das gerichtliche Verfahren (immolex 1999/119; immolex 2000/65 u.a.).

Bei bestimmten Konstellationen hat es die Rechtsprechung als zulässig angesehen, den Antrag (erst) im gerichtlichen Verfahren auf weitere Personen auszudehnen. Dies zum einen dann, wenn in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG der verfahrenseinleitende Antrag sich zwar namentlich nur gegen einen Mehrheitseigentümer richtete, inhaltlich aber klar stand, dass er sich gegen die "Vermieterseite" richtete, also gegen die tatsächlichen Vermieter. In einem solchen Fall wurde die amtswegige Beiziehung eines weiteren Minderheitseigentümers erst im gerichtlichen Verfahren als zulässig angesehen (5 Ob 143/02v). Auch die Beiziehung des vom Verfahren vor der Schlichtungsstelle nicht erfassten formellen Hauptmieters im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 1 MRG vor Gericht (des "Untervermieters") wird als zulässig angesehen (vgl zuletzt 5 Ob 196/02p).Bei bestimmten Konstellationen hat es die Rechtsprechung als zulässig angesehen, den Antrag (erst) im gerichtlichen Verfahren auf weitere Personen auszudehnen. Dies zum einen dann, wenn in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG der verfahrenseinleitende Antrag sich zwar namentlich nur gegen einen Mehrheitseigentümer richtete, inhaltlich aber klar stand, dass er sich gegen die "Vermieterseite" richtete, also gegen die tatsächlichen Vermieter. In einem solchen Fall wurde die amtswegige Beiziehung eines weiteren Minderheitseigentümers erst im gerichtlichen Verfahren als zulässig angesehen (5 Ob 143/02v). Auch die Beiziehung des vom Verfahren vor der Schlichtungsstelle nicht erfassten formellen Hauptmieters im Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins, MRG vor Gericht (des "Untervermieters") wird als zulässig angesehen vergleiche zuletzt 5 Ob 196/02p).

Anders liegt jedoch der Fall in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG. Mehrere Personen, die für die Rückzahlung einer verbotenen Ablöse (§ 27 MRG) in Anspruch genommen werden, sind, wie schon ausgeführt wurde, mangels notwendigerweise gleichlautender Entscheidungen gegen alle Parteien keine einheitliche Streitpartei (5 Ob 127/02s u.a.). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass nach der Rechtsprechung bei einem gegen mehrere mögliche Antragsgegner gerichteten Rückzahlungsbegehren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle hinsichtlich aller Antragsgegner auf das Gericht übergeht, wenn auch nur einer der Antragsgegner das Gericht anruft (5 Ob 127/02s). Die Prozessvoraussetzung des § 39 Abs 1 MRG muss jedenfalls für jeden einzelnen materiellen Antragsgegner verwirklicht sein.Anders liegt jedoch der Fall in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG. Mehrere Personen, die für die Rückzahlung einer verbotenen Ablöse (Paragraph 27, MRG) in Anspruch genommen werden, sind, wie schon ausgeführt wurde, mangels notwendigerweise gleichlautender Entscheidungen gegen alle Parteien keine einheitliche Streitpartei (5 Ob 127/02s u.a.). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass nach der Rechtsprechung bei einem gegen mehrere mögliche Antragsgegner gerichteten Rückzahlungsbegehren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle hinsichtlich aller Antragsgegner auf das Gericht übergeht, wenn auch nur einer der Antragsgegner das Gericht anruft (5 Ob 127/02s). Die Prozessvoraussetzung des Paragraph 39, Absatz eins, MRG muss jedenfalls für jeden einzelnen materiellen Antragsgegner verwirklicht sein.

Insoweit zu Recht hat das Rekursgericht daher die Sachentscheidung und das dieser vorangehende Verfahren hinsichtlich des Zweitantragsgegners als nichtig aufgehoben, weil gegen ihn "die Sache" nicht vorher bei der Gemeinde anhängig gemacht worden war (§ 39 Abs 1 MRG).Insoweit zu Recht hat das Rekursgericht daher die Sachentscheidung und das dieser vorangehende Verfahren hinsichtlich des Zweitantragsgegners als nichtig aufgehoben, weil gegen ihn "die Sache" nicht vorher bei der Gemeinde anhängig gemacht worden war (Paragraph 39, Absatz eins, MRG).

Insofern war dem Revisionsrekurs der Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung des Zweitantragsgegners gründet sich auf§ 37 Abs 3 Z 19 MRG.Die Entscheidung über die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung des Zweitantragsgegners gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG.

Textnummer

E70022

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00060.03I.0602.000

Im RIS seit

02.07.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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