jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/4/29 5Ob83/03x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2003

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. Ernst R*****, 2. Sylvia R*****, 3. Edith F*****, 4. Annemarie H*****, 5. Edwin S*****, 6. Hidesato S*****, 7. Erhard M*****, 8. Margarete W*****, 9. Mag. Robert W*****, alle *****, alle vertreten durch Alfred Karlowitsch, Sekretär der Mietervereinigung Österreichs, Obere Donaustraße 97-99, 1020 Wien, wider die Antragsgegner 1. Ilse S*****, 2. Wolfgang S*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 12 MRG iVm § 24 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. September 2002, GZ 39 R 268/02d-9, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 8. April 2002, GZ 9 Msch 22/01x-4, bestätigt wurde, nachstehendenDer 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. Ernst R*****, 2. Sylvia R*****, 3. Edith F*****, 4. Annemarie H*****, 5. Edwin S*****, 6. Hidesato S*****, 7. Erhard M*****, 8. Margarete W*****, 9. Mag. Robert W*****, alle *****, alle vertreten durch Alfred Karlowitsch, Sekretär der Mietervereinigung Österreichs, Obere Donaustraße 97-99, 1020 Wien, wider die Antragsgegner 1. Ilse S*****, 2. Wolfgang S*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG in Verbindung mit Paragraph 24, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. September 2002, GZ 39 R 268/02d-9, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 8. April 2002, GZ 9 Msch 22/01x-4, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat zwar den ordentlichen Revisionsrekurs (nachträglich) für zulässig erklärt, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage bestehe, ob dann, wenn durch eine Mietzinsvereinbarung der gesetzlich zulässige Höchstmietzins nicht ausgeschöpft wurde, eine Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter zulässig sei,

nach der der Mieter mehr als die Kosten des Betriebes einer Gemeinschaftsanlage, im konkreten Fall die Kosten eines Vollwartungsvertrages für einen Lift, worin auch Reparaturkosten beinhaltet sind, zu tragen habe.

Diese Frage ist jedoch nicht verfahrensgegenständlich, weshalb die Zurückweisung des zugelassenen Rekurses an den Obersten Gerichtshof wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§§ 527 Abs 2, 528 Abs 1 ZPO) sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken kann:Diese Frage ist jedoch nicht verfahrensgegenständlich, weshalb die Zurückweisung des zugelassenen Rekurses an den Obersten Gerichtshof wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraphen 527, Absatz 2,, 528 Absatz eins, ZPO) sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken kann:

In einem vom Mieter eingeleiteten Verfahren auf Überprüfung der gesetzlichen Unzulässigkeit von Mietzinsbestandteilen - hier Kosten des Betriebs von Gemeinschaftsanlagen nach § 24 MRG - sind Einwendungen aus dem Vertrag, hier die Einwendung, einige Mieter hätten sich freiwillig zur Übernahme höherer als der gesetzlich zulässigen Kosten verpflichtet, unangebracht. Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass die Überprüfung einer vom Gesetz abweichenden Vereinbarung über Betriebskosten zwischen Hauptmieter und Vermieter nur im streitigen Verfahren geprüft werden kann (RdW 1986, 270 = MietSlg 38.530; MietSlg 39.507).In einem vom Mieter eingeleiteten Verfahren auf Überprüfung der gesetzlichen Unzulässigkeit von Mietzinsbestandteilen - hier Kosten des Betriebs von Gemeinschaftsanlagen nach Paragraph 24, MRG - sind Einwendungen aus dem Vertrag, hier die Einwendung, einige Mieter hätten sich freiwillig zur Übernahme höherer als der gesetzlich zulässigen Kosten verpflichtet, unangebracht. Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass die Überprüfung einer vom Gesetz abweichenden Vereinbarung über Betriebskosten zwischen Hauptmieter und Vermieter nur im streitigen Verfahren geprüft werden kann (RdW 1986, 270 = MietSlg 38.530; MietSlg 39.507).

Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen nicht überprüften, ob die von den Antragsgegnern eingewendete Vereinbarung zulässig war oder nicht.

Mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO war daher der Revisionsrekurs der Antragsgegner gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO zurückzuweisen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO war daher der Revisionsrekurs der Antragsgegner gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO zurückzuweisen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E69844

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00083.03X.0429.000

Im RIS seit

29.05.2003

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