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 5Ob78/03m

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 Rechtssache der Antragstellerin Mara M***** OEG, *****, vertreten durch Jirovec & Partner Rechtsanwalts-Gesellschaft mbH in Wien, gegen die Antragsgegnerin 1. Heidi K*****, 2. Martina K*****, beide vertreten durch Dr. Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 8. Oktober 2002, GZ 41 R 159/02i-61, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hernals vom 18. März 2002, GZ 22 Msch 8/00g-43, abgeändert wurde, 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 Rechtssache der Antragstellerin Mara M***** OEG, *****, vertreten durch Jirovec & Partner Rechtsanwalts-Gesellschaft mbH in Wien, gegen die Antragsgegnerin 1. Heidi K*****, 2. Martina K*****, beide vertreten durch Dr. Friedrich Fleischmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 8. Oktober 2002, GZ 41 R 159/02i-61, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hernals vom 18. März 2002, GZ 22 Msch 8/00g-43, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerinnen haben die Kosten der Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 510 Abs 3 letzter Satz, § 528a ZPO).Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO).

Der Revisionsrekurs ist auch dann unzulässig, wenn das Rekursgericht die Zulässigkeit des Revisionsrekurses zu Recht bejaht hat, der Rechtsmittelwerber dann aber nur solche Gründe geltend macht, deren Erledigung nicht von der

Lösung erheblicher Rechtsfragen abhängt (RIS-Jusitz RS0102059; Kodek in Rechberger2 vor § 502 ZPO Rz 3).Der Revisionsrekurs ist auch dann unzulässig, wenn das Rekursgericht die Zulässigkeit des Revisionsrekurses zu Recht bejaht hat, der Rechtsmittelwerber dann aber nur solche Gründe geltend macht, deren Erledigung nicht von der Lösung erheblicher Rechtsfragen abhängt (RIS-Jusitz RS0102059; Kodek in Rechberger2 vor Paragraph 502, ZPO Rz 3).

Im vorliegenden Fall hat das Rekursgericht den Revisionsrekurs deshalb für zulässig erachtet, weil zur Frage, wie ein Erhöhungsbegehren beschaffen sein muss, wenn der tatsächlich vorgeschriebene, aber bislang unzulässig hohe Hauptmietzins über dem angemessenen liegt, keine Judikatur des Obersten Gerichtshofes bestehe, der Lösung dieser Frage aber insbesondere in Zeiten eine fallenden Mietzinsniveaus erhebliche Bedeutung zukomme.

Die Rechtsmittelwerberin hat sich mit dieser Frage (die das Rekursgericht im Einzelfall zu ihrem Gunsten gelöst hat) in ihrem Revisionsrekurs nicht befasst. Sie zeigt darin auch keine anderen Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung auf. Vielmehr behauptet sie - bereits vom Rekursgericht verneinte - Mängel des erstinstanzlichen Verfahrens und rügt die auf der Grundlage des Sachverständigengutachtens getroffenen Sachverhaltsfeststellungen über die Größe des Bestandobjekts, die Widmung von Teilflächen als Lagerräume und die Höhe des ortsüblichen Mietzinses.

Damit macht sie keine tauglichen Revisionsrekursgründe geltend. Auch für das Rechtsmittelverfahren im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren trifft es nämlich zu, dass ein angeblicher Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens, der vom Rekursgericht nicht als solcher anerkannt wurde, im Revisionsrekursverfahren nicht abermals geltend gemacht werden kann und dass der Oberste Gerichtshof nur Rechtsinstanz und nicht Tatsacheninstanz ist (RIS-Justiz RS0070509, RS0070446).

Was den strittigen Abschlag vom ortsüblichen Mietzins wegen des schlechten Zustandes des Bestandobjekts anlangt, ist noch folgendes zu bemerken: Während die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses revisibel ist, entziehen sich wegen ihrer Zugehörigkeit zur Tatfrage Fragen der Ermittlung des angemessenen Mietzinses im Sinne des marktüblichen Mietzinses der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof (RIS-Justiz RS0111105). Selbst wenn man aber in der Höhe des Abschlags eine Rechtsfrage erblicken wollte (vgl AS 221), käme dieser keine über die besonderen Umstände des Einzelfalles hinausgehende Bedeutung zu.Was den strittigen Abschlag vom ortsüblichen Mietzins wegen des schlechten Zustandes des Bestandobjekts anlangt, ist noch folgendes zu bemerken: Während die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses revisibel ist, entziehen sich wegen ihrer Zugehörigkeit zur Tatfrage Fragen der Ermittlung des angemessenen Mietzinses im Sinne des marktüblichen Mietzinses der Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof (RIS-Justiz RS0111105). Selbst wenn man aber in der Höhe des Abschlags eine Rechtsfrage erblicken wollte vergleiche AS 221), käme dieser keine über die besonderen Umstände des Einzelfalles hinausgehende Bedeutung zu.

Da es somit der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) nicht bedurfte, war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichtes - als unzulässig zurückzuweisen.Da es somit der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) nicht bedurfte, war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichtes - als unzulässig zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG. Mutwilligkeit der Rechtsverfolgung kann im vorliegenden Fall trotz des weitgehend untauglichen Inhalts des Revisionsrekurses noch nicht angenommen werden.Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG. Mutwilligkeit der Rechtsverfolgung kann im vorliegenden Fall trotz des weitgehend untauglichen Inhalts des Revisionsrekurses noch nicht angenommen werden.

Textnummer

E69470

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00078.03M.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