jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/4/8 5Ob61/03m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.04.2003

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 des Antragstellers Dr. Walter P*****, vertreten durch Dr. Walter Windischbauer, Mieterschutzverband Salzburg, 5020 Salzburg, Erzabt-Klotz-Straße 9, gegen die Antragsgegnerin Stadtgemeinde S*****, vertreten durch Dr. Rudolf Zitta und Dr. Harald Schwendinger, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Angemessenheit des begehrten Hauptmietzinses, über den Rekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 4. Dezember 2002, GZ 54 R 263/02v-12, womit der Zwischensachbeschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 2. August 2002, GZ 16 Msch 10005/02h-7, aufgehoben und der Zwischenfeststellungsantrag der Antragsgegnerin zurückgewiesen wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung über den Rekurs des Antragstellers unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund an das Rekursgericht zurückverwiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller begehrte die Festsetzung eines angemessenen Hauptmietzinses für seine (bis 30. 6. 2001) von der Antragsgegnerin gemietete Wohnung mit der Behauptung, die von dieser vorgenommene Erhöhung des Hauptmietzinses sei nicht zulässig gewesen. Eine Mietzinserhöhung sei erst nach Rückerstattung von Investitionskosten seiner Eltern (Installation einer Gasheizung, Bodenbelagsarbeiten) möglich.

Die Antragsgegnerin wendete ein, dass dem Antragsteller keine Ansprüche nach§ 10 MRG zustünden.Die Antragsgegnerin wendete ein, dass dem Antragsteller keine Ansprüche nach Paragraph 10, MRG zustünden.

In der mündlichen Verhandlung vom 3. 6. 2002 beantragte die Antragsgegnerin die Fassung eines Zwischenfeststellungsbeschlusses dahingehend, "dass (...) dem Antragsteller kein Ersatz der Kosten der Herstellung der Gassteigleitung im gegenständlichen Haus zusteht."

Das Erstgericht stellte mit Zwischensachbeschluss antragsgemäß fest, dass dem Antragsteller für die im gegenständlichen Haus für seine Mietwohnung errichtete Gassteigleitung kein Anspruch auf Investitionsablöse im Sinne des § 10 MRG zustehe und die daraus entstandene Rechnung gegenüber der Antragsgegnerin nicht im

Sinne des § 10 MRG geltend gemacht werden könne.Das Erstgericht stellte mit Zwischensachbeschluss antragsgemäß fest, dass dem Antragsteller für die im gegenständlichen Haus für seine Mietwohnung errichtete Gassteigleitung kein Anspruch auf Investitionsablöse im Sinne des Paragraph 10, MRG zustehe und die daraus entstandene Rechnung gegenüber der Antragsgegnerin nicht im Sinne des Paragraph 10, MRG geltend gemacht werden könne.

Zur Zulässigkeit des Zwischenfeststellungsantrages führte das Erstgericht Folgendes aus: Im gegenständlichen Verfahren könne nur dann ein Zwischenfeststellungsantrag behandelt werden, wenn die Materie selbst dem außerstreitigen Verfahren zugewiesen sei und wenn die allgemeine Voraussetzung gegeben sei, dass der Spruch des Zwischenfeststellungsverfahrens über das gegenständliche Verfahren in rechtlicher Hinsicht hinaus wirke und von Bedeutung sei. Da also der Antragsteller aus seiner Sicht einen Anspruch nach § 10 MRG zu seinen Gunsten annehme, diesen aber im gegenständlichen Verfahren zur Abwehr des Mietzinserhöhungsbegehrens nach § 46 MRG einwendend geltend mache, bleibe dem Antragsteller - aus seiner Sicht - die gesonderte Geltendmachung der Investitionsablöseansprüche nach § 10 MRG noch offen. Das gegenständliche Verfahren könne in der Hauptsache nur zur Zulässigkeit bzw zur Höhe des hier für die fragliche Zeit ab August 1999 vorzuschreibenden Hauptmietzinses absprechen. Die Frage der Berechtigung einer Investitionsablöse nach § 10 MRG könne hier nicht rechtskraftfähig, sondern nur als Vorfrage gelöst werden. Insoferne bestehe also das Rechtsschutzbedürfnis auf Zwischenfeststellung betreffend die Aufwendungen für die Gassteigleitung.Zur Zulässigkeit des Zwischenfeststellungsantrages führte das Erstgericht Folgendes aus: Im gegenständlichen Verfahren könne nur dann ein Zwischenfeststellungsantrag behandelt werden, wenn die Materie selbst dem außerstreitigen Verfahren zugewiesen sei und wenn die allgemeine Voraussetzung gegeben sei, dass der Spruch des Zwischenfeststellungsverfahrens über das gegenständliche Verfahren in rechtlicher Hinsicht hinaus wirke und von Bedeutung sei. Da also der Antragsteller aus seiner Sicht einen Anspruch nach Paragraph 10, MRG zu seinen Gunsten annehme, diesen aber im gegenständlichen Verfahren zur Abwehr des Mietzinserhöhungsbegehrens nach Paragraph 46, MRG einwendend geltend mache, bleibe dem Antragsteller - aus seiner Sicht - die gesonderte Geltendmachung der Investitionsablöseansprüche nach Paragraph 10, MRG noch offen. Das gegenständliche Verfahren könne in der Hauptsache nur zur Zulässigkeit bzw zur Höhe des hier für die fragliche Zeit ab August 1999 vorzuschreibenden Hauptmietzinses absprechen. Die Frage der Berechtigung einer Investitionsablöse nach Paragraph 10, MRG könne hier nicht rechtskraftfähig, sondern nur als Vorfrage gelöst werden. Insoferne bestehe also das Rechtsschutzbedürfnis auf Zwischenfeststellung betreffend die Aufwendungen für die Gassteigleitung.

Der Antragsteller erhob gegen den erstgerichtlichen Zwischensachbeschluss Rekurs.

Aus Anlass dieses Rekurses hob das Rekursgericht den angefochtenen Beschluss ersatzlos auf, wies den Zwischenfeststellungsantrag der Antragsgegnerin zurück und trug dem Erstgericht die Verfahrensfortsetzung auf. Hiezu führte es Folgendes aus:

Voraussetzung für einen Antrag auf Zwischenfeststellung sei neben der Präjudizialität des Anspruchs das Bestehen eines besonderen Rechtsschutzbedürfnisses des Antragstellers auf Feststellung, das über den Rahmen des laufenden Rechtsstreites hinausgehen müsse. Wenn die begehrte Feststellung nur innerhalb des konkreten Rechtsstreites ihre Wirkung äußern könnte und die Rechtskraft der Entscheidung über den Zwischenfeststellungsantrag sich in den durch das Endurteil (hier: den Sachbeschluss) endgültig bereinigten Beziehungen zwischen den Parteien erschöpfe, dann bestehe kein Rechtsschutzbedürfnis für die Zulassung eines Zwischenfeststellungsantrages.

Im vorliegenden Fall sei eine solche über den konkreten Rechtsstreit hinausreichende Wirkung der begehrten (Zwischen-)Feststellung gar nicht behauptet worden und bei näherer Prüfung zu verneinen: Der vom Antragsteller nach einem entsprechenden Einwand der Antragsgegnerin bereits im Schlichtungsstellenverfahren wegen Mietzinsfestsetzung relevierten Frage einer Investitionsabgeltung, wofür er auch unter einem Rechnungen vorgelegt habe, komme ausschließlich für das gegenständliche Verfahren Relevanz zu, in welchem eben diese beiden Fragen - die Investitionsablöse als Vorfrage zur Mietzinsfeststellungsfrage - zur Lösung anstünden. Worin ein weitergehendes, das gegenständliche Verfahren übersteigendes Interesse der Streitteile an einer eigenständig rechtswirksamen feststellenden Entscheidung (in Form eines Zwischenfeststellungsbeschlusses) liegen sollte, sei dagegen nicht ersichtlich. So reiche etwa nach der Rechtsprechung die bloß theoretische Möglichkeit, dass noch weitere Ansprüche erhoben werden könnten, genauso wenig hin wie sich ein Zwischenantrag auf Feststellung auch nicht - wie hier - in der bloßen Verneinung des (hier: Investitions-)Anspruchs erschöpfen dürfe.

Da die Zulässigkeit eines Zwischenantrages auch im Rechtsmittelstadium von Amts wegen zu prüfen sei, führe das Fehlen der Präjudizialität bzw der Erwirkung der begehrten Feststellung über den konkreten Rechtsstreit hinaus im gegenständlichen Verfahren zur Beschlussbehebung und Zurückweisung des zugrunde liegenden Antrages der Antragsgegnerin.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Rekurs der Antragsgegnerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung und Aktenwidrigkeit mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und den erstgerichtlichen Zwischensachbeschluss wiederherzustellen.

Eine Rekursbeantwortung wurde nicht erstattet.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist in sinngemäßer Anwendung des § 519 Abs 1 Z 1 ZPO (jedenfalls) zulässig (RIS-Justiz RS0043894, RS0039705, RS0039554; vgl Kodek in Rechberger² § 519 ZPO Rz 3; Rechberger/Frauenberger in Rechberger² § 236 ZPO Rz 8); er ist im Sinne des Aufhebungsantrages auch berechtigt.Der Rekurs ist in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer eins, ZPO (jedenfalls) zulässig (RIS-Justiz RS0043894, RS0039705, RS0039554; vergleiche Kodek in Rechberger² Paragraph 519, ZPO Rz 3; Rechberger/Frauenberger in Rechberger² Paragraph 236, ZPO Rz 8); er ist im Sinne des Aufhebungsantrages auch berechtigt.

Die Rechtsmittelwerberin macht im Wesentlichen geltend, die Frage, ob dem Antragsteller ein Anspruch auf Ersatz der Kosten der Herstellung einer Gassteigleitung zustehe, sei nicht nur für das gegenständliche Verfahren auf Hauptmietzinsüberprüfung, sondern wegen der Auflösung des Mietverhältnisses auch für Ansprüche des Antragstellers nach § 10 MRG von Bedeutung. Auf dieses über das Verfahren hinausgehende Rechtsschutzinteresse habe sie schon bei Stellung des Zwischenfeststellungsantrages ausdrücklich hingewiesen.Die Rechtsmittelwerberin macht im Wesentlichen geltend, die Frage, ob dem Antragsteller ein Anspruch auf Ersatz der Kosten der Herstellung einer Gassteigleitung zustehe, sei nicht nur für das gegenständliche Verfahren auf Hauptmietzinsüberprüfung, sondern wegen der Auflösung des Mietverhältnisses auch für Ansprüche des Antragstellers nach Paragraph 10, MRG von Bedeutung. Auf dieses über das Verfahren hinausgehende Rechtsschutzinteresse habe sie schon bei Stellung des Zwischenfeststellungsantrages ausdrücklich hingewiesen.

Dem ist im Wesentlichen zuzustimmen.

Nach dem letzten Satz des § 46 Abs 2 MRG ist die Anhebung des Hauptmietzinses im Sinne dieser Gesetzesstelle solange nicht zulässig, als dem Hauptmieter - unter der Annahme einer sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses - für vor dem 1. März 1994 getätigte Aufwendungen noch Ersatzansprüche nach § 10 MRG zustünden, die der Mieter geltend macht und der Vermieter zu befriedigen nicht bereit ist. Das Bestehen eines Anspruches gemäß § 10 MRG ist im anhängigen Mietzinsüberprüfungsverfahren gemäß § 37 Abs 1 Z 8 MRG also eine Vorfrage (vgl Rechberger/Frauenberger aaO Rz 1), wie schon die Vorinstanzen richtig erkannt haben. Der Mieter könnte den Ersatz von Aufwendungen im Sinne des § 10 MRG aber auch zum Gegenstand eines Verfahrens gemäß § 37 Abs 1 Z 6 MRG machen. Die Rechtskraftwirkung der über den Zwischenfeststellungsantrag ergehenden Entscheidung geht daher über jene der Entscheidung in der vorliegenden Hauptsache hinaus (RIS-Justiz RS0070423, RS0039468, RS0034336; Rechberger/Frauenberger aaO Rz 5), wie dies die Antragsgegnerin entgegen der Darstellung des Rekursgerichts schon im erstinstanzlichen Verfahren behauptet hat. Es trifft auch nicht zu, dass sich der Zwischenfeststellungsantrag in der bloßen Verneinung des die Mietzinshöhe betreffenden Hauptanspruches erschöpfen würde. Schließlich ist die Zulässigkeit des mietrechtlichen Außerstreitverfahrens gemäß § 37 MRG auch für die begehrte Feststellung gegeben (RIS-Justiz RS0078985).Nach dem letzten Satz des Paragraph 46, Absatz 2, MRG ist die Anhebung des Hauptmietzinses im Sinne dieser Gesetzesstelle solange nicht zulässig, als dem Hauptmieter - unter der Annahme einer sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses - für vor dem 1. März 1994 getätigte Aufwendungen noch Ersatzansprüche nach Paragraph 10, MRG zustünden, die der Mieter geltend macht und der Vermieter zu befriedigen nicht bereit ist. Das Bestehen eines Anspruches gemäß Paragraph 10, MRG ist im anhängigen Mietzinsüberprüfungsverfahren gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG also eine Vorfrage vergleiche Rechberger/Frauenberger aaO Rz 1), wie schon die Vorinstanzen richtig erkannt haben. Der Mieter könnte den Ersatz von Aufwendungen im Sinne des Paragraph 10, MRG aber auch zum Gegenstand eines Verfahrens gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 6, MRG machen. Die Rechtskraftwirkung der über den Zwischenfeststellungsantrag ergehenden Entscheidung geht daher über jene der Entscheidung in der vorliegenden Hauptsache hinaus (RIS-Justiz RS0070423,

RS0039468, RS0034336; Rechberger/Frauenberger aaO Rz 5), wie dies die Antragsgegnerin entgegen der Darstellung des Rekursgerichts schon im erstinstanzlichen Verfahren behauptet hat. Es trifft auch nicht zu, dass sich der Zwischenfeststellungsantrag in der bloßen Verneinung des die Mietzinshöhe betreffenden Hauptanspruches erschöpfen würde. Schließlich ist die Zulässigkeit des mietrechtlichen Außerstreitverfahrens gemäß Paragraph 37, MRG auch für die begehrte Feststellung gegeben (RIS-Justiz RS0078985).

Zutreffend hat somit das Erstgericht die Zulässigkeit des Zwischenfeststellungsantrages bejaht. Das Rekursgericht, dessen Entscheidung demnach aufzuheben war, wird sich mit dem gegen den Zwischensachbeschluss des Erstgerichtes erhobenen Rekurs des Antragstellers daher inhaltlich auseinandersetzen müssen.

Textnummer

E69462

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00061.03M.0408.000

Im RIS seit

08.05.2003

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