jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/2/11 5Ob17/03s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.02.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Andreas P. W*****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Anton F*****, 2.) Günther F*****, 3.) Leopoldine W*****, und 4.) Verlassenschaft nach Christine W*****, vertreten durch L*****, alle vertreten durch Dr. Gerhard Schütz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Überprüfung des Hauptmietzinses (§§ 16, 37 Abs 1 Z 8 MRG), über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2001, GZ 39 R 68/01s-66, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 2. Jänner 2001, GZ 8 Msch 16/98p-56, teilweise abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers Andreas P. W*****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Anton F*****, 2.) Günther F*****, 3.) Leopoldine W*****, und 4.) Verlassenschaft nach Christine W*****, vertreten durch L*****, alle vertreten durch Dr. Gerhard Schütz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Überprüfung des Hauptmietzinses (Paragraphen 16,, 37 Absatz eins, Ziffer 8, MRG), über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2001, GZ 39 R 68/01s-66, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 2. Jänner 2001, GZ 8 Msch 16/98p-56, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss vom 7. 6. 2001 zwar für zulässig erklärt, um eine höchstgerichtliche Stellungnahme zur Rechtsfrage zu erhalten, ob bei Berechnung des Lagezuschlags nach § 16 Abs 2 Z 4 WEG der (geschätzte) Gewinn des Bauträgers in Abzug zu bringen ist, doch liegen die in § 528 Abs 1 ZPO (hier iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG) normierten Voraussetzungen für die Anrufung des OGH nicht vor. Die daraus resultierende Zurückweisung des Revisionsrekurses kann sich gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO (hier iVm § 528a ZPO und § 37 Abs 3 Z 16 MRG) auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.Das Rekursgericht hat den Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss vom 7. 6. 2001 zwar für zulässig erklärt, um eine höchstgerichtliche Stellungnahme zur

Rechtsfrage zu erhalten, ob bei Berechnung des Lagezuschlags nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 4, WEG der (geschätzte) Gewinn des Bauträgers in Abzug zu bringen ist, doch liegen die in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO (hier in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) normierten Voraussetzungen für die Anrufung des OGH nicht vor. Die daraus resultierende Zurückweisung des Revisionsrekurses kann sich gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO (hier in Verbindung mit Paragraph 528 a, ZPO und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.

Selbst wenn das Berufungs- oder Rekursgericht zu Recht ausgesprochen hat, die Anfechtung seiner Entscheidung sei zur Klärung einer bestimmten Rechtsfrage zulässig, ist das an den OGH gerichtete Rechtsmittel zurückzuweisen, wenn darin nur solche Gründe geltend gemacht werden, deren Erledigung nicht von der Lösung erheblicher Rechtsfragen abhängt (RIS-Justiz RS0102059; Kodek in Rechberger2, Rz 3 vor§ 503 ZPO). Das gilt auch in außerstreitigen Verfahren nach § 37 MRG (5 Ob 127/01i; 5 Ob 150/00w; 5 Ob 211/00s ua).Selbst wenn das Berufungs- oder Rekursgericht zu Recht ausgesprochen hat, die Anfechtung seiner Entscheidung sei zur Klärung einer bestimmten Rechtsfrage zulässig, ist das an den OGH gerichtete Rechtsmittel zurückzuweisen, wenn darin nur solche Gründe geltend gemacht werden, deren Erledigung nicht von der Lösung erheblicher Rechtsfragen abhängt (RIS-Justiz RS0102059; Kodek in Rechberger2, Rz 3 vor Paragraph 503, ZPO). Das gilt auch in außerstreitigen Verfahren nach Paragraph 37, MRG (5 Ob 127/01i; 5 Ob 150/00w; 5 Ob 211/00s ua).

Die vom Rekursgericht als klärungsbedürftig erachtete Rechtsfrage (deren rekursgerichtliche Lösung den Rechtsmittelwerber nicht beschwert) wird im vorliegenden Revisionsrekurs gar nicht angesprochen. Der Rechtsmittelwerber erachtet sich lediglich dadurch beschwert, dass - mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen - seinem am 6. 11. 2000 gestellten Zwischenantrag auf Feststellung, die verfahrensgegenständliche Wohnung habe im Zeitpunkt der Anmietung am 1. 11. 1994 der Ausstattungskategorie C entsprochen und der zulässige Hauptmietzins monatlich S 5.262,76 betragen, wegen Versäumung der Präklusionsfrist des § 16 Abs 8 MRG nicht stattgegeben wurde. Die damit zusammenhängenden Rechtsfrage wurden jedoch vom Rekursgericht im Einklang mit der Judikatur gelöst; die dagegen im Revisionsrekurs vorgebrachten Gegenargumente sind nicht stichhältig.Die vom Rekursgericht als klärungsbedürftig erachtete Rechtsfrage (deren rekursgerichtliche Lösung den Rechtsmittelwerber nicht beschwert) wird im vorliegenden Revisionsrekurs gar nicht angesprochen. Der Rechtsmittelwerber erachtet sich lediglich dadurch beschwert, dass - mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen - seinem am 6. 11. 2000 gestellten Zwischenantrag auf Feststellung, die verfahrensgegenständliche Wohnung habe im Zeitpunkt der Anmietung am 1. 11. 1994 der Ausstattungskategorie C entsprochen und der zulässige Hauptmietzins monatlich S 5.262,76 betragen, wegen Versäumung der Präklusionsfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG nicht stattgegeben wurde. Die damit zusammenhängenden Rechtsfrage wurden jedoch vom Rekursgericht im Einklang mit der Judikatur gelöst; die dagegen im Revisionsrekurs vorgebrachten Gegenargumente sind nicht stichhältig.

Das Rekursgericht ist davon ausgegangen, dass der Antragsteller in seinem am 3. 9. 1997 bei der zuständigen Schlichtungsstelle überreichten Sachantrag nicht die Feststellung der Unwirksamkeit der mit den Antragsgegnern abgeschlossenen Mietzinsvereinbarung, sondern lediglich eine zeitlich beschränkte Überprüfung einzelner Mietzinsvorschreibungen begehrte. Es sollte nämlich die Überschreitung des zulässigen Zinsausmaßes vom 1. 11. 1994 "bis dato" festgestellt werden, was das Rekursgericht als Tag der Einbringung des Mietzinsüberprüfungsantrags bei der Schlichtungsstelle (also bis einschließlich September 1997) deutete.

Dieses Auslegungsergebnis entzieht sich einer Überprüfung in dritter Instanz. Auch wenn die Besonderheiten des außerstreitigen Verfahrens gebieten, einen Sachantrag - insbesondere einen Antrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG - möglichst großzügig und erfolgsorientiert auszulegen (vgl Ob 32/02w = WoBl 2002/116 ua), gilt doch auch hier, dass die Auslegung einer Prozesserklärung im Einzelfall nur dann an den OGH herangetragen werden kann, wenn ihr Ergebnis fundamentalen Regeln der Interpretation widerspricht, wie das etwa bei der Verletzung von Gesetzen der Sprache oder Logik der Fall wäre (vgl 3 Ob 1622/92 = RZ 1994, 138/45; 5 Ob 2272/96w = EWr II/2/21; 5 Ob 136/01p uva; zuletzt 5 Ob 132/02a = WoBl 2003/7). Ein solcher Beurteilungsfehler ist jedoch nicht erkennbar.Dieses Auslegungsergebnis entzieht sich einer Überprüfung in dritter Instanz. Auch wenn die Besonderheiten des außerstreitigen Verfahrens gebieten, einen Sachantrag - insbesondere einen Antrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG - möglichst großzügig und erfolgsorientiert auszulegen vergleiche Ob 32/02w = WoBl 2002/116 ua), gilt doch auch hier, dass die Auslegung einer Prozesserklärung im Einzelfall nur dann an den OGH herangetragen werden kann, wenn ihr Ergebnis fundamentalen

Regeln der Interpretation widerspricht, wie das etwa bei der Verletzung von Gesetzen der Sprache oder Logik der Fall wäre vergleiche 3 Ob 1622/92 = RZ 1994, 138/45; 5 Ob 2272/96w = EWr II/2/21; 5 Ob 136/01p uva; zuletzt 5 Ob 132/02a = WoBl 2003/7). Ein solcher Beurteilungsfehler ist jedoch nicht erkennbar.

Darauf aufbauend entspricht auch die vom Rekursgericht angenommene Präklusion des vom Antragsteller gestellten Zwischenfeststellungsantrags der Judikatur. Er zielte im Kern auf die Feststellung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung; die dazu noch begehrte Feststellung der Ausstattungskategorie der Wohnung hatte keine über das gegenständliche Verfahren hinausgehende präjudizielle Bedeutung, da neben der Mietzinsüberprüfung keine anderen Streitfragen angesprochen wurden. Dass ein solcher Zwischenfeststellungsantrag innerhalb der Fallfrist des § 16 Abs 8 MRG gestellt werden muss, wenn es sich um die erstmalige "Anfechtung" einer Mietzinsvereinbarung handelt, wurde bereits entschieden (5 Ob 106/02b = WoBl 2003/6; vgl 5 Ob 7/02v = immolex 2002/81). Aus dem mittlerweile aufgehobenen § 44 MRG ist (anders als in dem zu 5 Ob 7/02v entschiedenen Fall) für den Antragsteller nichts zu gewinnen, weil diese Bestimmung nur für Mietzinsvereinbarungen galt, die vor dem 1. März 1994 geschlossen wurden; seine Mietzinsvereinbarung datiert vom 1. November 1994.Darauf aufbauend entspricht auch die vom Rekursgericht angenommene Präklusion des vom Antragsteller gestellten Zwischenfeststellungsantrags der Judikatur. Er zielte im Kern auf die Feststellung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung; die dazu noch begehrte Feststellung der Ausstattungskategorie der Wohnung hatte keine über das gegenständliche Verfahren hinausgehende präjudizielle Bedeutung, da neben der Mietzinsüberprüfung keine anderen Streitfragen angesprochen wurden. Dass ein solcher Zwischenfeststellungsantrag innerhalb der Fallfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG gestellt werden muss, wenn es sich um die erstmalige "Anfechtung" einer Mietzinsvereinbarung handelt, wurde bereits entschieden (5 Ob 106/02b = WoBl 2003/6; vergleiche 5 Ob 7/02v = immolex 2002/81). Aus dem mittlerweile aufgehobenen Paragraph 44, MRG ist (anders als in dem zu 5 Ob 7/02v entschiedenen Fall) für den Antragsteller nichts zu gewinnen, weil diese Bestimmung nur für Mietzinsvereinbarungen galt, die vor dem 1. März 1994 geschlossen wurden; seine Mietzinsvereinbarung datiert vom 1. November 1994.

Was die vom Rekursgericht unterstellte Verfristung des Zwischenfeststellungsantrags betrifft, verkennt auch der Revisionsrekurswerber nicht, dass diese Rechtsansicht durch die zu 5 Ob 170/99g = WoBl 2000/79 ergangene Entscheidung gedeckt ist. Er meint jedoch, der darin vertretene Rechtsstandpunkt habe sich (wie auch Vonkilch, Mietzinsüberprüfung für bestimmte Zinstermine und Lauf der Präklusivfrist nach § 16 Abs 8 MRG, WoBl 2000, 138 - einer Besprechung der Entscheidung 5 Ob 170/99g - zum Ausdruck bringe) noch nicht verfestigt. Das jedoch trifft nicht zu. Der OGH hat sich schon mehrmals mit dieser Streitfrage befasst, etwa auch zu 5 Ob 197/01h = WoBl 2002/61 und 5 Ob 47/02a = WoBl 2002/62 (siehe im Übrigen RIS-Justiz RS0112329). In der letztgenannten Entscheidung wurde bereits ausgesprochen, dass kein Anlass besteht, von dieser Judikatur abzugehen. Der vorliegende Revisionsrekurs enthält kein neues Argument, das diese Judikatur in Frage stellen könnte.Was die vom Rekursgericht unterstellte Verfristung des Zwischenfeststellungsantrags betrifft, verkennt auch der Revisionsrekurswerber nicht, dass diese Rechtsansicht durch die zu 5 Ob 170/99g = WoBl 2000/79 ergangene Entscheidung gedeckt ist. Er meint jedoch, der darin vertretene Rechtsstandpunkt habe sich (wie auch Vonkilch, Mietzinsüberprüfung für bestimmte Zinstermine und Lauf der Präklusivfrist nach Paragraph 16, Absatz 8, MRG, WoBl 2000, 138 - einer Besprechung der Entscheidung 5 Ob 170/99g - zum Ausdruck bringe) noch nicht verfestigt. Das jedoch trifft nicht zu. Der OGH hat sich schon mehrmals mit dieser Streitfrage befasst, etwa auch zu 5 Ob 197/01h = WoBl 2002/61 und 5 Ob 47/02a = WoBl 2002/62 (siehe im Übrigen RIS-Justiz RS0112329). In der letztgenannten Entscheidung wurde bereits ausgesprochen, dass kein Anlass besteht, von dieser Judikatur abzugehen. Der vorliegende Revisionsrekurs enthält kein neues Argument, das diese Judikatur in Frage stellen könnte.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, weil die Antragsgegner für ihre Revisionsrekursbeantwortung in Entsprechung des § 37 Abs 3 Z 19 erster Halbsatz MRG keine Kosten verzeichnet haben.Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, weil die Antragsgegner für ihre Revisionsrekursbeantwortung in Entsprechung des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, erster Halbsatz MRG keine Kosten verzeichnet haben.

Textnummer

E68739

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00017.03S.0211.000

Im RIS seit

13.03.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at