

# TE OGH 2002/10/15 50b237/02t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.10.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 des Antragstellers DI Kurt T\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Ercin L\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Isabella Hütter, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Margarethen, Spengergasse 30-32, 1050 Wien, 2. G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 Abs 1 MRG; Streitwert EUR 18.168,21, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2002, GZ 41 R 66/02p-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 5. Dezember 2001, GZ 45 Msch 36701g-14, bestätigt wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 des Antragstellers DI Kurt T\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Ercin L\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Isabella Hütter, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Margarethen, Spengergasse 30-32, 1050 Wien, 2. G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\* wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, MRG; Streitwert EUR 18.168,21, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2002, GZ 41 R 66/02p-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 5. Dezember 2001, GZ 45 Msch 36701g-14, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat zwar den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig erklärt, weil bisher durch höchstgerichtliche Rechtsprechung noch nicht ausreichend geklärt sei, ob die Anwendung des § 27 Abs 1 MRG voraussetze, dass der die Ablöse Leistende auch tatsächlich Mieter geworden sei. Diese Frage sei bisher nur als

Vorfrage in dem Sinn behandelt worden, dass die Anwendbarkeit des MRG und damit des Verbotskatalogs des § 27 MRG stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraussetze, weshalb eine analoge Anwendung auf andere Benützungsverhältnisse nicht in Betracht komme. Auch in der Entscheidung WoBl 2000/43 sei keine ausdrückliche Auseinandersetzung mit dieser Frage erfolgt. Das Rekursgericht hat zwar den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig erklärt, weil bisher durch höchstgerichtliche Rechtsprechung noch nicht ausreichend geklärt sei, ob die Anwendung des Paragraph 27, Absatz eins, MRG voraussetze, dass der die Ablöse Leistende auch tatsächlich Mieter geworden sei. Diese Frage sei bisher nur als Vorfrage in dem Sinn behandelt worden, dass die Anwendbarkeit des MRG und damit des Verbotskatalogs des Paragraph 27, MRG stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraussetze, weshalb eine analoge Anwendung auf andere Benützungsverhältnisse nicht in Betracht komme. Auch in der Entscheidung WoBl 2000/43 sei keine ausdrückliche Auseinandersetzung mit dieser Frage erfolgt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes (und des Rechtsmittelwerbers) ist jedoch die hier entscheidende Frage bereits ausreichend durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt. Dadurch, dass mehrfach ausgesprochen wurde, die Anwendbarkeit des MRG überhaupt und damit auch die des Verbotskatalogs des § 27 MRG setze stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraus, wurde nicht nur die in jenen Fällen maßgebliche Hauptfrage, nämlich ob eine analoge Anwendung des § 27 MRG auf andere Vertragsverhältnisse in Betracht komme, geklärt, sondern auch die hier entscheidende, nämlich dass die Anwendbarkeit des MRG den Abschluss eines Mietvertrages voraussetzt. Damit gilt natürlich der Verbotskatalog des § 27 Abs 1 MRG nur für Mietverhältnisse (RIS-Justiz RS0069764; SZ 69/82; zuletzt 1 Ob 152/01m). Entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes (und des Rechtsmittelwerbers) ist jedoch die hier entscheidende Frage bereits ausreichend durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt. Dadurch, dass mehrfach ausgesprochen wurde, die Anwendbarkeit des MRG überhaupt und damit auch die des Verbotskatalogs des Paragraph 27, MRG setze stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraus, wurde nicht nur die in jenen Fällen maßgebliche Hauptfrage, nämlich ob eine analoge Anwendung des Paragraph 27, MRG auf andere Vertragsverhältnisse in Betracht komme, geklärt, sondern auch die hier entscheidende, nämlich dass die Anwendbarkeit des MRG den Abschluss eines Mietvertrages voraussetzt. Damit gilt natürlich der Verbotskatalog des Paragraph 27, Absatz eins, MRG nur für Mietverhältnisse (RIS-Justiz RS0069764; SZ 69/82; zuletzt 1 Ob 152/01m).

Dass eine Rückforderung nach § 27 MRG eine besondere Leistungskondition ist (vgl Würth/Zingher 20 Rz 14 zu § 27 MRG; EvBl 1986/29; Oberhammer zu WoBl 2000/43), zieht keine andere rechtliche Beurteilung nach sich. In § 27 MRG wird eine speziell dem Mieter gegen den Vermieter oder andere zustehende Kondizierbarkeit einer Nichtschuld (infolge der Verbotsnorm) geregelt, alle anderen Leistungskonditionen, wie hier die *condictio causa data causa non secuta*, bleiben davon unberührt. Dass eine Rückforderung nach Paragraph 27, MRG eine besondere Leistungskondition ist vergleiche Würth/Zingher 20 Rz 14 zu Paragraph 27, MRG; EvBl 1986/29; Oberhammer zu WoBl 2000/43), zieht keine andere rechtliche Beurteilung nach sich. In Paragraph 27, MRG wird eine speziell dem Mieter gegen den Vermieter oder andere zustehende Kondizierbarkeit einer Nichtschuld (infolge der Verbotsnorm) geregelt, alle anderen Leistungskonditionen, wie hier die *condictio causa data causa non secuta*, bleiben davon unberührt.

Selbst ohne Heranziehung des § 1 MRG ergibt sich schon aus dem eindeutigen Wortlaut des § 27 Abs 1 MRG, dass diese besondere gesetzliche Bestimmung nur einem "Mieter" zukommt, also den Abschluss eines Mietvertrages voraussetzt. Selbst ohne Heranziehung des Paragraph eins, MRG ergibt sich schon aus dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph 27, Absatz eins, MRG, dass diese besondere gesetzliche Bestimmung nur einem "Mieter" zukommt, also den Abschluss eines Mietvertrages voraussetzt.

Eine Rechtsfrage im Sinn des § 528 ZPO liegt daher nicht vor, was zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen hatte. Eine Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, ZPO liegt daher nicht vor, was zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen hatte.

### **Anmerkung**

E67375 5Ob237.02t

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:00500B00237.02T.1015.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_20021015\_OGH0002\_0050OB00237\_02T0000\_000

**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](http://www.jusline.at)