jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/9/12 5Ob119/02i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.09.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 den verbundenen Rechtssachen der Antragstellerin Stadt Wien, *****, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Hans Wolf S***** KG, *****, vertreten durch Dr. Wolfram Themmer und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen §§ 18 ff MRG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin und den "außerordentlichen" Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Dezember 2001, GZ 38 R 238/01h-17, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 18. Juni 2001, 4 Msch 146/00x, 4 Msch 147/00v, 4 Msch 148/00s, 4 Msch 149/00p, 4 Msch 150/00k, 4 Msch 151/00g, 4 Msch 152/00d, 4 Msch 2/01x, 4 Msch 3/01v, 4 Msch 4/01s, 4 Msch 5/01p, 4 Msch 6/01k, 4 Msch 7/01g und 4 Msch 8/01d-10, teilweise abgeändert wurde, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 den verbundenen Rechtssachen der Antragstellerin Stadt Wien, *****, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Hans Wolf S***** KG, *****, vertreten durch Dr. Wolfram Themmer und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraphen 18, ff MRG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin und den "außerordentlichen" Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Dezember 2001, GZ 38 R 238/01h-17, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 18. Juni 2001, 4 Msch 146/00x, 4 Msch 147/00v, 4 Msch 148/00s, 4 Msch 149/00p, 4 Msch 150/00k, 4 Msch 151/00g, 4 Msch 152/00d, 4 Msch 2/01x, 4 Msch 3/01v, 4 Msch 4/01s, 4 Msch 5/01p, 4 Msch 6/01k, 4 Msch 7/01g und 4 Msch 8/01d-10, teilweise abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

1.) Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben. Der Punkt 1 des angefochtenen Beschlusses, mit dem Punkt 1 des erstinstanzlichen Beschlusses ersatzlos behoben und dem Erstgericht die Entscheidung in den verbundenen Außerstreitsachen unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund aufgetragen wurde, wird aufgehoben und die Entscheidung des Erstgerichtes in seinem Punkt 1 wiederhergestellt.

2.) Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Im Jahr 1988 brachte die Antragstellerin den Antrag auf Erhöhung der Mietzinse gemäß §§ 18 ff MRG für das Haus

***** bei der Schlichtungsstelle ein. Es ergingen in den dem Antrag zugrundeliegenden Schlichtungsstellenverfahren mehrere Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse in den Zeiträumen 1. 6. 1989 bis 31. 7. 1997. Zu MA 50-Schli 2/95/3817 wurde über die Zulässigkeit der Erhöhung des Hauptmietzinses für den Zeitraum vom 1. 6. 1997 bis 31. 5. 2000 entschieden. Der dagegen erhobenen Antrag der Antragsgegnerin auf Entscheidung durch das Gericht gemäß § 40 Abs 1 MRG wurde rechtskräftig zurückgewiesen. Der Oberste Gerichtshof kam in seiner Entscheidung5 Ob 145/00k zu dem Ergebnis, dass die Zustellung der Entscheidung der Schlichtungsstelle an den Zustellbevollmächtigten Kurt T***** wirksam erfolgt sei und daher die Antragstellung verfristet sei.Im Jahr 1988 brachte die Antragstellerin den Antrag auf Erhöhung der Mietzinse gemäß Paragraphen 18, ff MRG für das Haus ***** bei der Schlichtungsstelle ein. Es ergingen in den dem Antrag zugrundeliegenden Schlichtungsstellenverfahren mehrere Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse in den Zeiträumen 1. 6. 1989 bis 31. 7. 1997. Zu MA 50-Schli 2/95/3817 wurde über die Zulässigkeit der Erhöhung des Hauptmietzinses für den Zeitraum vom 1. 6. 1997 bis 31. 5. 2000 entschieden. Der dagegen erhobenen Antrag der Antragsgegnerin auf Entscheidung durch das Gericht gemäß Paragraph 40, Absatz eins, MRG wurde rechtskräftig zurückgewiesen. Der Oberste Gerichtshof kam in seiner Entscheidung 5 Ob 145/00k zu dem Ergebnis, dass die Zustellung der Entscheidung der Schlichtungsstelle an den Zustellbevollmächtigten Kurt T***** wirksam erfolgt sei und daher die Antragstellung verfristet sei.

Mit den vorliegenden Anträgen begehrt die Antragsgegnerin, das Gericht möge in den Verfahren MA 50 Schli 1/88, Schli 1/91, Schli 1/92, Schli 1/93, Schli 1/94, Schli 1/95 und Schli 1/96-1498 gemäß § 40 Abs 1 MRG entscheiden. Die Entscheidungen über die vorläufige Hauptmietzinserhöhung seien an die Antragsgegnerin nie zugestellt worden. Es liege ein gesetzwidriger Zustellvorgang vor. Weiters beantragte die Antragsgegnerin - soweit dies hier noch von Bedeutung ist - die Bewilligung der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist zur Anrufung des Gerichtes und die Bewilligung der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Wiedereinsetzungsfrist zur Anrufung des Gerichtes. Die Antragstellerin wandte ein, es liege eine rechtskräftige "Endentscheidung" nach § 18 MRG zu 4 Msch 27/99 vor, sodass eine gesonderte Anfechtung der vorausgegangenen Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse nicht möglich sei. Das Erstgericht wies die Anträge der Antragsgegnerin zurück. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zu Punkt 1 der angefochtenen Entscheidung zu dem Ergebnis, dass eine allfällige Mangelhaftigkeit des Schlichtungsstellenverfahrens durch die Rechtskraft der "Endentscheidung" geheilt sei. Eine Anrufung des Gerichtes gegen die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse wegen Zustellmängel sei daher nicht möglich.Mit den vorliegenden Anträgen begehrt die Antragsgegnerin, das Gericht möge in den Verfahren MA 50 Schli 1/88, Schli 1/91, Schli 1/92, Schli 1/93, Schli 1/94, Schli 1/95 und Schli 1/96-1498 gemäß Paragraph 40, Absatz eins, MRG entscheiden. Die Entscheidungen über die vorläufige Hauptmietzinserhöhung seien an die Antragsgegnerin nie zugestellt worden. Es liege ein gesetzwidriger Zustellvorgang vor. Weiters beantragte die Antragsgegnerin - soweit dies hier noch von Bedeutung ist - die Bewilligung der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist zur Anrufung des Gerichtes und die Bewilligung der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Wiedereinsetzungsfrist zur Anrufung des Gerichtes. Die Antragstellerin wandte ein, es liege eine rechtskräftige "Endentscheidung" nach Paragraph 18, MRG zu 4 Msch 27/99 vor, sodass eine gesonderte Anfechtung der vorausgegangenen Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse nicht möglich sei. Das Erstgericht wies die Anträge der Antragsgegnerin zurück. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zu Punkt 1 der angefochtenen Entscheidung zu dem Ergebnis, dass eine allfällige Mangelhaftigkeit des Schlichtungsstellenverfahrens durch die Rechtskraft der "Endentscheidung" geheilt sei. Eine Anrufung des Gerichtes gegen die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Mietzinse wegen Zustellmängel sei daher nicht möglich.

Das Rekursgericht hob Punkt 1 des angefochtenen Beschlusses ersatzlos auf und trug dem Erstgericht die Entscheidung in den verbundenen Außerstreitsachen unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund auf. Die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der monatlichen Hauptmietzinse gemäß §§ 18a Abs 2 und 18b MRG beträfen einen Zeitraum vor dem 1. 6. 1997. Die endgültige Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 18 MRG (4 Msch 27/99t des Erstgerichtes) sei für einen Zeitraum ab 1. 6. 1997 für zulässig erklärt worden. Sei die Grundsatzentscheidung und die Entscheidung über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse eine, wenn auch nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung des Hauptmietzinses zulässige, selbständig anfechtbare Zwischenentscheidung, bewirke die Rechtskraft der "Endentscheidung" noch nicht die Sanierung eines allfälligen Zustellmangels bei der Zustellung der zuvor erfolgten Grundsatzentscheidung bzw der Entscheidung über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse. Dies würde eine selbständige Anfechtbarkeit obsolet machen. Da ein

Beschluss, womit Helmut I***** zum Zustellbevollmächtigten bestellt worden sei, weder gefasst noch durch Hausanschlag den anderen Mietern bzw dem in Aussicht genommenen Zustellbevollmächtigten zugestellt worden sei, seien die Zustellungen an ihn unwirksam. Da die Frist noch nicht zu laufen begonnen habe, könne die Antragsgegnerin das Gericht gemäß § 40 Abs 1 MRG anrufen. Die Entscheidung über den Wiedereinsetzungsantrag bestätigte das Rekursgericht.Das Rekursgericht hob Punkt 1 des angefochtenen Beschlusses ersatzlos auf und trug dem Erstgericht die Entscheidung in den verbundenen Außerstreitsachen unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund auf. Die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der monatlichen Hauptmietzinse gemäß Paragraphen 18 a, Absatz 2 und 18b MRG beträfen einen Zeitraum vor dem 1. 6. 1997. Die endgültige Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß Paragraph 18, MRG (4 Msch 27/99t des Erstgerichtes) sei für einen Zeitraum ab 1. 6. 1997 für zulässig erklärt worden. Sei die Grundsatzentscheidung und die Entscheidung über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse eine, wenn auch nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung des Hauptmietzinses zulässige, selbständig anfechtbare Zwischenentscheidung, bewirke die Rechtskraft der "Endentscheidung" noch nicht die Sanierung eines allfälligen Zustellmangels bei der Zustellung der zuvor erfolgten Grundsatzentscheidung bzw der Entscheidung über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse. Dies würde eine selbständige Anfechtbarkeit obsolet machen. Da ein Beschluss, womit Helmut I***** zum Zustellbevollmächtigten bestellt worden sei, weder gefasst noch durch Hausanschlag den anderen Mietern bzw dem in Aussicht genommenen Zustellbevollmächtigten zugestellt worden sei, seien die Zustellungen an ihn unwirksam. Da die Frist noch nicht zu laufen begonnen habe, könne die Antragsgegnerin das Gericht gemäß Paragraph 40, Absatz eins, MRG anrufen. Die Entscheidung über den Wiedereinsetzungsantrag bestätigte das Rekursgericht.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs hinsichtlich des Punktes 1 des angefochtenen Beschlusses zulässig sei, weil zu diesen Fragen, ob im Falle der wirksamen Zustellung der Entscheidung nach § 18 MRG die Unwirksamkeit der Zustellung der Grundsatzentscheidung und der Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse saniert werde bzw ob nach Rechtskraft der Entscheidung nach § 18 MRG dem Mieter für einen Antrag auf Überprüfung der Grundsatzentscheidung und der Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses noch rechtliches Interesse zukomme, oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Hinsichtlich des Wiedereinsetzungsantrages wurde ausgesprochen, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig sei.Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs hinsichtlich des Punktes 1 des angefochtenen Beschlusses zulässig sei, weil zu diesen Fragen, ob im Falle der wirksamen Zustellung der Entscheidung nach Paragraph 18, MRG die Unwirksamkeit der Zustellung der Grundsatzentscheidung und der Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse saniert werde bzw ob nach Rechtskraft der Entscheidung nach Paragraph 18, MRG dem Mieter für einen Antrag auf Überprüfung der Grundsatzentscheidung und der Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses noch rechtliches Interesse zukomme, oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Hinsichtlich des Wiedereinsetzungsantrages wurde ausgesprochen, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig sei.

Gegen Punkt 1 des Beschlusses richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den erstinstanzlichen Beschluss wiederherzustellen, in eventu aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Die Antragsgegnerin beantragt, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Gegen die Entscheidung über die Wiedereinsetzungsanträge richtet sich der "außerordentliche" Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit dem Antrag, der Oberste Gerichtshof möge die Wiedereinsetzung gegen die Versäumung der Anrufungsfrist bewilligen, in eventu den angefochtenen Beschluss aufheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.Gegen die Entscheidung über die Wiedereinsetzungsanträge richtet sich der "außerordentliche" Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit dem Antrag, der Oberste Gerichtshof möge die Wiedereinsetzung gegen die Versäumung der Anrufungsfrist bewilligen, in eventu den angefochtenen Beschluss aufheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Rechtliche Beurteilung

Der ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig und auch berechtigt. Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist jedenfalls unzulässig (5 Ob 145/00k; 1 Ob 2228/96w; RIS-Justiz RS0105605, RS0044456). Zur Vermeidung von Wiederholungen kann im Übrigen auf die Entscheidung5 Ob 145/00k verwiesen werden, in der bereits über einen inhaltsgleichen Antrag der Antragsgegnerin in diesem Verfahren nach § 18 MRG entschieden wurde.Der ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin ist aus dem vom Rekursgericht

genannten Grund zulässig und auch berechtigt. Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist jedenfalls unzulässig (5 Ob 145/00k; 1 Ob 2228/96w; RIS-Justiz RS0105605, RS0044456). Zur Vermeidung von Wiederholungen kann im Übrigen auf die Entscheidung 5 Ob 145/00k verwiesen werden, in der bereits über einen inhaltsgleichen Antrag der Antragsgegnerin in diesem Verfahren nach Paragraph 18, MRG entschieden wurde.

Die Antragstellerin verweist darauf, dass auf Grund des Provisorialcharakters nach Vorliegen einer Entscheidung nach § 18 MRG Zwischenentscheidungen nicht mehr angefochten werden können. Sinn und Zweck einer Grundsatzentscheidung nach § 18a MRG ist es, in mehr oder minder groben Umrissen festzuhalten, ob und welche Instandsetzungsarbeiten eine Erhöhung des Hauptmietzinses rechtfertigen und innerhalb welchen Zeitraums die dafür erforderlichen Kosten aus dem Hauptmietzins zu decken sein werden. Auf Grund dieser Entscheidung sollen sich die Beteiligten lediglich ein ungefähres Bild machen können, welche Kosten einerseits der Vermieter auf den Mieter überwälzen und in welcher Zeit er mit der Hereinbringung rechnen kann und ein wie hoher Hauptmietzins andererseits von den Mietern zu zahlen sein wird. Die Grundsatzentscheidung entfaltet zwischen Vermieter und Mieter nur insoferne Bindungswirkung, als die Frage, ob es sich bei den in der Grundsatzentscheidung angeführten Arbeiten um die Erhöhung des Mietzinses rechtfertigende Erhaltungsarbeiten handelt, nach Rechtskraft dieser Entscheidung nicht neuerlich aufgerollt werden kann. Ihr kommt somit Rechtskraft nur hinsichtlich der Art und des Umfangs der hier genannten Arbeiten sowie hinsichtlich der Dauer der Mietzinserhöhung, nicht aber hinsichtlich anderer, darin angeführter Umstände zu (WoBl 1991/105 = MietSlg 42.276). Die Grundsatzentscheidung und die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses können nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung des Hauptmietzinses nämlich nach §§ 18 und 19 MRG als Zwischenentscheidungen ergehen. Ihre Zulässigkeit setzt die Anhängigkeit des Hauptverfahrens voraus (RIS-Justiz RS0069975). Eine Grundsatzentscheidung nach § 18a MRG steht in untrennbarem Zusammenhang mit dem (Haupt-)Verfahren nach § 18 MRG. Es handelt sich um ein einheitliches Verfahren (5 Ob 294/00x). Da das einheitliche Verfahren mit der Rechtskraft der Entscheidung über die Zulässigkeit der Anhebung des Hauptmietzinses nach § 18 MRG beendet ist, ist es nicht mehr möglich, die Richtigkeit einer Zwischenentscheidung, die ja sozusagen die Basis der (abschließenden) Entscheidung nach § 18 MRG bildet, zu überprüfen. Damit steht im Gegensatz zur Rechtsansicht des Rekursgerichtes nicht im Widerspruch, dass eine Zwischenentscheidung natürlich grundsätzlich selbständig anfechtbar ist, dies aber nur solange bis die Entscheidung nach § 18 MRG über die Zulässigkeit der Erhöhung des Hauptmietzinses in Rechtskraft erwachsen ist. Nach Rechtskraft dieser Entscheidung können keine Einwände mehr gegen die Erhöhung, auch nicht gegen die vorläufige Erhöhung, erhoben werden.Die Antragstellerin verweist darauf, dass auf Grund des Provisorialcharakters nach Vorliegen einer Entscheidung nach Paragraph 18, MRG Zwischenentscheidungen nicht mehr angefochten werden können. Sinn und Zweck einer Grundsatzentscheidung nach Paragraph 18 a, MRG ist es, in mehr oder minder groben Umrissen festzuhalten, ob und welche Instandsetzungsarbeiten eine Erhöhung des Hauptmietzinses rechtfertigen und innerhalb welchen Zeitraums die dafür erforderlichen Kosten aus dem Hauptmietzins zu decken sein werden. Auf Grund dieser Entscheidung sollen sich die Beteiligten lediglich ein ungefähres Bild machen können, welche Kosten einerseits der Vermieter auf den Mieter überwälzen und in welcher Zeit er mit der Hereinbringung rechnen kann und ein wie hoher Hauptmietzins andererseits von den Mietern zu zahlen sein wird. Die Grundsatzentscheidung entfaltet zwischen Vermieter und Mieter nur insoferne Bindungswirkung, als die Frage, ob es sich bei den in der Grundsatzentscheidung angeführten Arbeiten um die Erhöhung des Mietzinses rechtfertigende Erhaltungsarbeiten handelt, nach Rechtskraft dieser Entscheidung nicht neuerlich aufgerollt werden kann. Ihr kommt somit Rechtskraft nur hinsichtlich der Art und des Umfangs der hier genannten Arbeiten sowie hinsichtlich der Dauer der Mietzinserhöhung, nicht aber hinsichtlich anderer, darin angeführter Umstände zu (WoBl 1991/105 = MietSlg 42.276). Die Grundsatzentscheidung und die Entscheidungen über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses können nur im Rahmen eines Verfahrens über die Erhöhung des Hauptmietzinses nämlich nach Paragraphen 18 und 19 MRG als Zwischenentscheidungen ergehen. Ihre Zulässigkeit setzt die Anhängigkeit des Hauptverfahrens voraus (RIS-Justiz RS0069975). Eine Grundsatzentscheidung nach Paragraph 18 a, MRG steht in untrennbarem Zusammenhang mit dem (Haupt-)Verfahren nach Paragraph 18, MRG. Es handelt sich um ein einheitliches Verfahren (5 Ob 294/00x). Da das einheitliche Verfahren mit der Rechtskraft der Entscheidung über die Zulässigkeit der Anhebung des Hauptmietzinses nach Paragraph 18, MRG beendet ist, ist es nicht mehr möglich, die Richtigkeit einer Zwischenentscheidung, die ja sozusagen die Basis der (abschließenden) Entscheidung nach Paragraph 18, MRG bildet, zu überprüfen. Damit steht im Gegensatz zur Rechtsansicht des Rekursgerichtes nicht im Widerspruch, dass eine Zwischenentscheidung natürlich grundsätzlich selbständig anfechtbar

ist, dies aber nur solange bis die Entscheidung nach Paragraph 18, MRG über die Zulässigkeit der Erhöhung des Hauptmietzinses in Rechtskraft erwachsen ist. Nach Rechtskraft dieser Entscheidung können keine Einwände mehr gegen die Erhöhung, auch nicht gegen die vorläufige Erhöhung, erhoben werden.

Es war daher der erstinstanzliche Beschluss wiederherzustellen.

Anmerkung

E66812 5Ob119.02i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00119.02I.0912.000

Dokumentnummer

JJT_20020912_OGH0002_0050OB00119_02I0000_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