jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/6/25 5Ob148/02d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.2002

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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Aliy Ö*****, vertreten durch Robert Knoll, Mietervereinigung Österreichs, Erdbergstraße 22, 1030 Wien, wider die Antragsgegner 1. Mag. Werner H*****, 2. Mag. Barbara H*****, 3. Hausverwaltung Brigitte M*****, diese vertreten durch Dr. Günther Schandor, Rechtsanwalt in Wien, 4. Seki T***** Y*****, wegen § 37 Abs 1 Z 14 iVm § 27 MRG, infolge Revisionsrekurses der Drittantragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. November 2001, GZ 38 R 206/01b-45, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 11. Mai 2001, GZ 44 Msch 2/00y-28, aufgehoben 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 außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Aliy Ö*****, vertreten durch Robert Knoll, Mietervereinigung Österreichs, Erdbergstraße 22, 1030 Wien, wider die Antragsgegner 1. Mag. Werner H*****, 2. Mag. Barbara H*****, 3. Hausverwaltung Brigitte M*****, diese vertreten durch Dr. Günther Schandor, Rechtsanwalt in Wien, 4. Seki T***** Y*****, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, in Verbindung mit Paragraph 27, MRG, infolge Revisionsrekurses der Drittantragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. November 2001, GZ 38 R 206/01b-45, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 11. Mai 2001, GZ 44 Msch 2/00y-28, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird mit der Maßgabe bestätigt, dass die Einschränkung auf eine Beiziehung des 4. Antragsgegners zu entfallen hat.

Text

Begründung:

In ihrem verfahrenseinleitenden Antrag begehrt die Antragstellerin von den Erst- bis Viertantragsgegnern die Bezahlung eines Betrages von S 350.000, welchen sie bei Anmietung der Wohnung top Nr 47 im Haus***** bezahlt habe, ohne dass im Bestandobjekt eine gleichwertige Gegenleistung vorhanden gewesen sei.

Die Schlichtungsstelle wies das Begehren hinsichtlich der Erst- und Zweitantragsgegner (= Hauseigentümer) ab,

verpflichtete die Drittantragsgegnerin (= Verwalterin) zur Zahlung von S 340.000 und den Viertrantragsgegner (Vermittler) zur Zahlung von S 10.000, ohne hinsichtlich der Dritt- und Viertantragsgegner ein Mehrbegehren abzuweisen. Gegen diese Entscheidung rief nur die Drittantragsgegnerin das Gericht an mit dem Begehren, die Entscheidung der Schlichtungsstelle, soweit sie die Drittantragsgegnerin betreffe, aufzuheben und den Antrag auch gegen die Drittantragsgegnerin abzuweisen.

Nach Durchführung eines Beweisverfahrens verpflichtete das Erstgericht die Drittantragsgegnerin zur Zahlung von S 5.000 an die Antragstellerin und wies das Mehrbegehren von S 335.000 ab. Die früheren Antragsgegner wurden im Verfahren als Zeugen vernommen. Einem dagegen von der Antragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz mit dem angefochtenen Beschluss Folge, hob den erstgerichtlichen Sachbeschluss auf und verwies die Rechtssache an das Erstgericht zur Verfahrensergänzung unter Beiziehung auch des Viertantragsgegners als Partei.

Ohne Erledigung der Beweisrüge erachtete das Erstgericht das erstinstanzliche Verfahren als "mangelhaft" infolge Nichtbeiziehung des Viertantragsgegners als Partei. Das Erstgericht werde im fortgesetzen Verfahren mit dem Viertantragsgegner die Verfahrensergebnisse zu erörtern haben und ihm Gelegenheit zu weiteren Beweisanträgen bzw zu ergänzenden Parteieneinvernahme zu geben haben. Weiters werde zu beachten sein, dass die Antragstellerin, den von ihr offenbar zusätzlich bezahlten Betrag von S 5.000 für die Vertragserrichtung überhaupt nicht geltend gemacht habe, weshalb ihr dieser auch nicht zuerkannt werden könne. Es werde im fortgesetzten Verfahren zu klären sein, wem der Ablösebetrag nach der Vereinbarung rechtlich zukommen sollte oder zugeflossen sei. Das Rekursgericht begründete diese Ansicht damit, dass zwar die Entscheidung hinsichtlich Erst- und Zweitantragsgegner durch Abweisung seitens der Schlichtungsstelle, die unbekämpft geblieben sei, in Rechtskraft erwachsen sei, jedoch im Übrigen das Verfahren hinsichtlich Dritt- und Viertantragsgegner bei Gericht anhängig gemacht worden sei. Die Schlichtungsstelle habe nämlich hinsichtlich des Viertantragsgegners keine vollständige Entscheidung getroffen, weil eine Abweisung eines S 10.000 übersteigenden Betrags unterblieben sei. Aufrecht sei somit das Rückzahlungsbegehren hinsichtlich des gesamten Betrags gegen Dritt- und Viertantragsgegner.

Das Rekursgericht erklärte einen Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil der erkennende Senat entgegen der Judikatur des Obersten Gerichtshofs zu den Auswirkungen der Anrufung des Gerichts gegen eine Entscheidung der Schlichtungsstelle in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG den Eintritt einer Teilrechtskraft gegenüber einzelnen Parteien bejaht habe.Das Rekursgericht erklärte einen Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil der erkennende Senat entgegen der Judikatur des Obersten Gerichtshofs zu den Auswirkungen der Anrufung des Gerichts gegen eine Entscheidung der Schlichtungsstelle in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG den Eintritt einer Teilrechtskraft gegenüber einzelnen Parteien bejaht habe.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin mit dem Begehren auf Abänderung dahin, dass die erstinstanzliche Entscheidung wiederhergestellt werde, in eventu dahin, dass eine Aufhebung (richtig Abänderung) im Umfang eines Zuspruchs von S 5.000 erfolge und im Übrigen das gesamte Begehren hinsichtlich der Drittantragsgegnerin abgewiesen werde. Die Antragstellerin hat sich am Revisionsrekursverfahren nicht beteiligt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin ist aus den vom Rekursgericht angeführten Gründen zulässig, aber nicht berechtigt. Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass dann, wenn ein Rückzahlungsbegehren nach § 37 MRG gegen mehrere mögliche Antragsgegner gerichtet ist und auch nur einer der Antragsgegner das Gericht gegen die Entscheidung der Schlichtungsstelle anruft, die Zuständigkeit hinsichtlich aller Antragsgegner auf das Gericht übergeht. Diese Rechtsfolge entspricht der Vorschrift des § 40 Abs 1 Satz 1 MRG und wurde erst jüngst vom erkennenden Senat mit ausführlicher Begründung wiederum ausgesprochen (vgl 5 Ob 4/97t; 5 Ob 185/99p; zuletzt 5 Ob 127/02s). Auf diese - übrigens dasselbe Haus betreffende - Entscheidung wird hingewiesenDer Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin ist aus den vom Rekursgericht angeführten Gründen zulässig, aber nicht berechtigt. Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass dann, wenn ein Rückzahlungsbegehren nach Paragraph 37, MRG gegen mehrere mögliche Antragsgegner gerichtet ist und auch nur einer der Antragsgegner das Gericht gegen die Entscheidung der Schlichtungsstelle anruft, die Zuständigkeit hinsichtlich aller Antragsgegner auf das Gericht übergeht. Diese Rechtsfolge entspricht der Vorschrift des Paragraph 40, Absatz eins, Satz 1 MRG und wurde erst jüngst vom erkennenden Senat mit ausführlicher Begründung wiederum ausgesprochen vergleiche 5 Ob 4/97t; 5 Ob 185/99p; zuletzt 5 Ob 127/02s). Auf diese - übrigens dasselbe Haus betreffende - Entscheidung wird hingewiesen.

Das Erstgericht wird allerdings alle Antragsgegner - nicht nur den 4. Antragsgegner - in sein Verfahren einbeziehen müssen. Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts ist nämlich die Entscheidung der Schlichtungsstelle hinsichtlich 1. und 2. Antragsgegner keineswegs als Teilentscheidung in Rechtskraft erwachsen, die Anrufung des Gerichts bewirkte das Außerkrafttreten der gesamten Entscheidung. Dem Revisionsrekurs kommt keine Berechtigung zu.

Anmerkung

E66235 5Ob148.02d

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00148.02D.0625.000

Dokumentnummer

JJT_20020625_OGH0002_0050OB00148_02D0000_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