jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/6/11 5Ob132/02a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.2002

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 des Antragstellers DI Wolfgang E*****, vertreten durch Mag. Franz Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin D***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Ehrlich-Rogner & Schlögl, Rechtsanwaltspartnerschaft in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. November 2001, GZ 41 R 372, 373/01m-15, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 25. Oktober 2001, GZ 7 Msch 19/01g-11, 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 außerstreitigen Mietrechtssache des Antragstellers DI Wolfgang E*****, vertreten durch Mag. Franz Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin D***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Ehrlich-Rogner & Schlögl, Rechtsanwaltspartnerschaft in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. November 2001, GZ 41 R 372, 373/01m-15, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 25. Oktober 2001, GZ 7 Msch 19/01g-11, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat zwar über Abänderungsantrag des Antragstellers mit Beschluss vom 26. März 2002 ausgesprochen, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung doch zulässig sei, doch liegt eine Rechtsfrage von der Qualität des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor. Dies aus folgenden GründenDas Rekursgericht hat zwar über Abänderungsantrag des Antragstellers mit Beschluss vom 26. März 2002 ausgesprochen, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung doch zulässig sei, doch liegt eine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht vor. Dies aus folgenden Gründen:

Ob sich ein verfahrenseinleitender Antrag auf die Überprüfung von Mietzinsforderungen bestimmter Zinszahlungsperioden oder aber schlechthin auf die Feststellung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung richtet (vgl RIS-Justiz RS0037342; 0039979) hat sich grundsätzlich nach Einführung des§ 16 Abs 8 MRG durch das 3. WÄG auch daran zu orientieren, dass ein Mieter nach Ablauf der dreijährigen Frist von jeder weiteren Möglichkeit, einen Mietzinsüberprüfungsantrag zu stellen, ausgeschlossen ist. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit, innerhalb der dreijährigen Frist gestellte Mietzinsüberprüfungsanträge nicht kleinlich nach ihrem Wortlaut, sondern so auszulegen, dass nach Möglichkeit - im Rahmen des äußersten Wort- und Bedeutungssinns des Begehrens - eine Überprüfung der gesetzlichen Zulässigkeit des vereinbarten Hauptmietzinses im sachlich notwendigen Umfang gewährleistet werden kann (5 Ob 158/99t).Ob sich ein verfahrenseinleitender Antrag auf die Überprüfung von Mietzinsforderungen bestimmter Zinszahlungsperioden oder aber schlechthin auf die Feststellung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung richtet vergleiche RIS-Justiz RS0037342; 0039979) hat sich grundsätzlich nach Einführung des Paragraph 16, Absatz 8, MRG durch das 3. WÄG auch daran zu orientieren, dass ein Mieter nach Ablauf der dreijährigen Frist von jeder weiteren Möglichkeit, einen Mietzinsüberprüfungsantrag zu stellen, ausgeschlossen ist. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit, innerhalb der dreijährigen Frist gestellte Mietzinsüberprüfungsanträge nicht kleinlich nach ihrem Wortlaut, sondern so auszulegen, dass nach Möglichkeit - im Rahmen des äußersten Wort- und Bedeutungssinns des Begehrens - eine Überprüfung der gesetzlichen Zulässigkeit des vereinbarten Hauptmietzinses im sachlich notwendigen Umfang gewährleistet werden kann (5 Ob 158/99t).

Hält sich ein Rekursgericht im Rahmen seiner Beurteilung des Umfangs eines verfahrenseinleitenden Mietzinsüberprüfungsantrags an diesen Grundsatz, so bedarf es keiner neuerlichen Befassung des Höchstgerichtes mit der Frage von Auslegungsgrundsätzen in jedem einzelnen Fall.

Wenn das Rekursgericht ein Begehren auf "Feststellung des angemessenen bzw gesetzlichen Mietzinses im Zeitraum ab 1. Juli 1997" als Antrag auf Überprüfung des Mietzinses zu bestimmten, in der Vergangenheit liegenden Zinsterminen gewertet hat, hat es den ihm zustehenden Beurteilungsspielraum nicht verlassen. Anders wäre der Fall vielleicht zu sehen, wenn das Datum 1. Juli 1997 mit jenem des Mietvertragsabschlusses ident wäre. Für den Standpunkt des Antragstellers spräche nur, dass er im Antrag Bezug auf den Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses nimmt. Das allein reicht jedoch nicht aus. Auch in den Rechtsmitteln beharrt der Antragsteller weiters darauf, "dass über den Zeitraum ab 1. Juli 2000" entschieden werden möge (Rekursantrag) bzw dass "im dargestellten Sinn, also nicht beschränkt auf den Zeitraum 1. Juli 1997 bis 30. Juni 2000" (Revisionsrekursantrag) seinem Antrag stattgegeben werde. Der Entscheidung des Rekursgerichtes haftet daher keine auffallende Fehlbeurteilung an, die durch das Höchstgericht zu korrigieren wäre. Der Revisionsrekurs erweist sich damit als unzulässig.

Anmerkung

E65947 5Ob132.02a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00132.02A.0611.000

Dokumentnummer

JJT_20020611_OGH0002_0050OB00132_02A0000_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