jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/3/12 5Ob52/02m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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 Mietrechtssache des Antragstellers Dipl. Ing. Friedrich H*****, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt, 4020 Linz, Landstraße 49, gegen den Antragsgegner, Dr. Gerhard W*****, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 18. Dezember 2001, GZ 3 R 229/01w-10, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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 Mietrechtssache des Antragstellers Dipl. Ing. Friedrich H*****, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt, 4020 Linz, Landstraße 49, gegen den Antragsgegner, Dr. Gerhard W*****, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 18. Dezember 2001, GZ 3 R 229/01w-10, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob das Fehlen der Unterschrift des Vermieters iSd Judikatur über die Tragweite des Formgebots der Schriftlichkeit (5 Ob 2085/96w = MietSlg 48/23 mwN) die Ungültigkeit einer Verlängerungsvereinbarung nach § 29 Abs 1 Z 3 lit b MRG auch für die Anwendung der Präklusionsregelung des § 16 Abs 8 MRG bewirkt, kann dahingestellt bleiben, weil das Mietzinsüberprüfungsbegehren jedenfalls zu spät geltend gemacht wurde: selbst bei einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses um ein Jahr nach § 29 Abs 4a iVm § 49b Abs 7 und Abs 9 MRG und einer (nur einmal möglichen) Ausübung des Optionsrechts nach § 29 Abs 4b iVm § 49b Abs 10 MRG durch den Antragsteller wäre das ursprünglich befristete Mietverhältnis ab 1. 6. 1999 in ein unbefristetes übergegangen, sodass die Anrufung der Schlichtungsstelle am 7. 7. 2000 (im zeitlichen Geltungsbereich der WRN 2000) zu spät erfolgte. Warum im Hinblick auf

die Beseitigung einjähriger Mietverhältnisse (Verlängerungen) durch die WRN 2000 ab Umwandlung eines nach altem Recht befristeten Mietverhältnisses in ein unbefristetes eine neue dreijährige Präklusivfrist zu laufen beginnen sollte, ist unerfindlich (vgl RIS-Justiz RS0109837, RS0112326, RS0113243).Ob das Fehlen der Unterschrift des Vermieters iSd Judikatur über die Tragweite des Formgebots der Schriftlichkeit (5 Ob 2085/96w = MietSlg 48/23 mwN) die Ungültigkeit einer Verlängerungsvereinbarung nach Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b, MRG auch für die Anwendung der Präklusionsregelung des Paragraph 16, Absatz 8, MRG bewirkt, kann dahingestellt bleiben, weil das Mietzinsüberprüfungsbegehren jedenfalls zu spät geltend gemacht wurde: selbst bei einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses um ein Jahr nach Paragraph 29, Absatz 4 a, in Verbindung mit Paragraph 49 b, Absatz 7 und Absatz 9, MRG und einer (nur einmal möglichen) Ausübung des Optionsrechts nach Paragraph 29, Absatz 4 b, in Verbindung mit Paragraph 49 b, Absatz 10, MRG durch den Antragsteller wäre das ursprünglich befristete Mietverhältnis ab 1. 6. 1999 in ein unbefristetes übergegangen, sodass die Anrufung der Schlichtungsstelle am 7. 7. 2000 (im zeitlichen Geltungsbereich der WRN 2000) zu spät erfolgte. Warum im Hinblick auf die Beseitigung einjähriger Mietverhältnisse (Verlängerungen) durch die WRN 2000 ab Umwandlung eines nach altem Recht befristeten Mietverhältnisses in ein unbefristetes eine neue dreijährige Präklusivfrist zu laufen beginnen sollte, ist unerfindlich vergleiche RIS-Justiz RS0109837, RS0112326, RS0113243).

Die Präklusionsregelung des § 16 Abs 8 MRG gilt im Übrigen für alle Mietzinsbestandteile des § 15 MRG und wird analog auch auf das Entgelt für mitgemietete Einrichtungsgegenstände angewendet (WoBl 2001, 51/33 mit Anm von Vonkilch).Die Präklusionsregelung des Paragraph 16, Absatz 8, MRG gilt im Übrigen für alle Mietzinsbestandteile des Paragraph 15, MRG und wird analog auch auf das Entgelt für mitgemietete Einrichtungsgegenstände angewendet (WoBl 2001, 51/33 mit Anmerkung von Vonkilch).

Anmerkung

E65444 5Ob52.02m

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00052.02M.0312.000

Dokumentnummer

JJT_20020312_OGH0002_0050OB00052_02M0000_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