jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/2/12 5Ob23/02x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.02.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie 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 Rechtssache der klagenden Patei K ***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Gustav Etzl, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Helga B*****, vertreten durch Dr. Renate Steiner, Rechtsanwältin in Wien, wegen Rechnungslegung und Zahlung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes St. Pölten als Berufungsgericht vom 6. November 2001, GZ 36 R 395/01h-12, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zunächst besteht zu § 1 Abs 4 Z 1 MRG eine einhellige, gefestigte Rechtsprechung des Höchstgerichtes dahin, dass die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung eines Objekts bereits dann ausgeschlossen ist, wenn umschlossene Gebäudeteile, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit selbständige Bedeutung zukommt, bestehen bleiben (RIS-Justiz RS0097182; 0069270, 0069257).Zunächst besteht zu Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG eine einhellige, gefestigte Rechtsprechung des Höchstgerichtes dahin, dass die Annahme einer gänzlichen Neuerrichtung eines Objekts bereits dann ausgeschlossen ist, wenn umschlossene Gebäudeteile, denen unter dem Aspekt der Vermietbarkeit selbständige Bedeutung zukommt, bestehen bleiben (RIS-Justiz RS0097182; 0069270, 0069257).

Der Vollständigkeit halber sei allerdings angemerkt, dass es auf die Frage im Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer aufgrund der getroffenen Vereinbarungen ohnedies nicht ankommt, haben sie sich doch den Begriffen "Mietzinsreserve" und "Hauptmietzinsabrechnung" vertraglich unterworfen.

Im Weiteren ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass der Verkauf eines Hauses an sich ohne dahingehende ausdrückliche Vereinbarung dem Käufer nicht das Recht gibt, vom Verkäufer die Ausfolgung der Hauptmietzinsreserve oder deren Verrechnung auf den Kaufpreis zu verlangen (SZ 16/46; ImmZ 1958, 59; MietSlg 16.242/41 ua). Die Mietzinsreserve wird vom Gesetz nur fingiert, ist daher weder ein Sondervermögen noch Zubehör

des Hauses und teilt dessen rechtliches Schicksal nicht (RIS-Justiz RS0067295). Wird jedoch eine besondere Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen, so ist diese maßgeblich (EvBl 1961/527, 661; MietSlg 16.242/41; 1 Ob 126/98f; 3 Ob 233/98f).

Damit erübrigt sich ein Eingehen auf Ausführungen der Revisionswerberin, wonach kein rechtliches Interesse an Hauptmietzinsabrechnungen bestehe, aus denen sich die Mietzinsreserve ergibt.

Weil sämtliche maßgebliche Rechtsfragen durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt sind, liegen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmitels zu führen hatte.Weil sämtliche maßgebliche Rechtsfragen durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt sind, liegen die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmitels zu führen hatte.

Anmerkung

E64803 5Ob23.02x

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00023.02X.0212.000

Dokumentnummer

JJT_20020212_OGH0002_0050OB00023_02X0000_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