jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/10/25 8Ob176/01t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.10.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Eva H*****, vertreten durch Mag. Steven Roberts, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Bernhild M*****, vertreten durch Dr. Heribert Kirchmayer, Rechtsanwalt in Hainburg an der Donau, wegen S 149.199,35 sA und Räumung (Revisionsinteresse S 149.199,35 sA), infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei (ON 30) und der Ergänzungen hiezu (ON 31 und ON 32) gegen das Urteil des Landesgerichtes Korneuburg als Berufungsgericht vom 10. Dezember 1998, GZ 21 R 510/98t-18, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der als außerordentliche Revision zu wertende Schriftsatz ON 30 wird gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 2 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Der als außerordentliche Revision zu wertende Schriftsatz ON 30 wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz 2, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Die als Ergänzung der außerordentlichen Revision bezeichneten Schriftsätze ON 31 und ON 32 werden zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Klägerin begehrt mit der am 6. 12. 1996 eingebrachten Räumungsklage die Räumung des von der Beklagten gemieteten Einfamilienhauses sowie letztlich die Zahlung eines Mietzinsrückstandes von S 149.199,35 sA; die Beklagte habe in den Monaten August 1996 bis Juni 1998 keinen Mietzins bezahlt, sodass der Klagsbetrag aushafte.

Die Beklagte beantragt die Klagsabweisung und wendete im Wesentlichen ein, sie habe mit der Klägerin vereinbart, dass die von ihr für das Mietobjekt getätigten und bezahlten Investitionen über den monatlichen Mietzins verrechnet und abgelöst würden; diese mache sie als Gegenforderung geltend. Überdies habe die Klägerin ihre Instandhaltungsverpflichtungen nicht eingehalten, wodurch die Gebrauchs- und Benützungsmöglichkeit des vorliegenden Mietobjekts stark eingeschränkt worden sei; sie mache daher Mietzinsminderung geltend.

Das Erstgericht stellte die Klagsforderung als zu Recht bestehend, die Gegenforderungen nicht zu Recht bestehend fest und gab mit Teilurteil dem Begehren der Klägerin auf Zahlung von S 149.199,35 sA an rückständigen Mietzins statt. Der gemäß § 33 Abs 2 letzter Satz MRG zu fassende Beschluss über die Höhe des strittigen Mietzinsrückstandes könne durch ein Teilurteil für das mit dem Räumungsbegehren verbundenen Zahlungsbegehren ersetzt werden. Es sei keine

Vereinbarung über eine Aufrechnung von Forderungen der Beklagten mit den von der Klägerin begehrten Mietzinsrückständen zustandegekommen. Eine Mietzinsminderung nach § 1096 ABGB komme nicht in Betracht, da das Bestandobjekt trotz des noch vorhandenen Mangels zum bedungenen Gebrauch geeignet sei. Die Feuchtigkeitsschäden im Keller habe die Beklagte selbst zu vertreten.Das Erstgericht stellte die Klagsforderung als zu Recht bestehend, die Gegenforderungen nicht zu Recht bestehend fest und gab mit Teilurteil dem Begehren der Klägerin auf Zahlung von S 149.199,35 sA an rückständigen Mietzins statt. Der gemäß Paragraph 33, Absatz 2, letzter Satz MRG zu fassende Beschluss über die Höhe des strittigen Mietzinsrückstandes könne durch ein Teilurteil für das mit dem Räumungsbegehren verbundenen Zahlungsbegehren ersetzt werden. Es sei keine Vereinbarung über eine Aufrechnung von Forderungen der Beklagten mit den von der Klägerin begehrten Mietzinsrückständen zustandegekommen. Eine Mietzinsminderung nach Paragraph 1096, ABGB komme nicht in Betracht, da das Bestandobjekt trotz des noch vorhandenen Mangels zum bedungenen Gebrauch geeignet sei. Die Feuchtigkeitsschäden im Keller habe die Beklagte selbst zu vertreten.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Teilurteil und sprach aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Gegen dieses Urteil richtet sich die außerordentliche Revision der Beklagten (ON 30), die trotz des in ihr enthaltenen Antrages, das Berufungsgericht möge in Abänderung seines Unzulässigkeitsausspruches die ordentliche Revision doch für zulässig erklären, bereits vom Erstgericht richtigerweise als eine direkt an den Obersten Gerichtshof gerichtete außerordentliche Revision gewertet und infolgedessen unmittelbar vorlegt wurde.

Nach § 502 Abs 5 Z 2 ZPO gilt dessen Abs 3 (dass die Revision jedenfalls unzulässig ist, wenn der Entscheidungsgegenstand insgesamt S 52.000, nicht aber S 260.000 übersteigt und das Berufungsgericht die ordentliche Revision nach § 500 Abs 2 Z 3 für nicht zulässig erklärt hat) nicht für die unter § 49 Abs 2 Z 5 JN fallenden Streitigkeiten, wenn dabei über eine Kündigung, über eine Räumung oder über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages entschieden wird. Durch die Formulierung "wenn dabei" in dieser Bestimmung sollte ausgedrückt werden, dass unter die Ausnahme von der wertmäßigen Revisionbeschränkung nicht nur der Ausspruch über die Kündigung, die Räumung, das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages fällt, sondern auch die gleichzeitige Entscheidung über andere Ansprüche, soweit sie unter § 49 Abs 2 Z 5 JN fallen, also zB über einen Anspruch auf Zahlung rückständigen Mietzinses, weil solche anderen bestandrechtlichen Fragen mit der Auflösung des Bestandverhältnisses meist so eng zusammenhängen - oft ist der eine Anspruch für den anderen präjudiziell -, dass ein getrenntes Schicksal in der Anfechtbarkeit unbefriedigend wäre. Der hier mit Teilurteil entschiedene Streit über die Höhe des Mietzinsrückstandes ist für das Räumungsbegehren präjudiziell. Gegenstand ist daher nicht nur der geschuldete Mietzinsrückstand, sondern auch das Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses. Insoweit handelt es sich um eine nicht gewollte Regelungslücke (so schon 7 Ob 631/92; 6 Ob 518/93 und 7 Ob 585/93 zur insoweit vergleichbaren Rechtslage vor der WGN 1997; vgl auch Petrasch ÖJZ 1989, 751; Fasching LB2 Rz 2004 ua).Nach Paragraph 502, Absatz 5, Ziffer 2, ZPO gilt dessen Absatz 3, (dass die Revision jedenfalls unzulässig ist, wenn der Entscheidungsgegenstand insgesamt S 52.000, nicht aber S 260.000 übersteigt und das Berufungsgericht die ordentliche Revision nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, für nicht zulässig erklärt hat) nicht für die unter Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN fallenden Streitigkeiten, wenn dabei über eine Kündigung, über eine Räumung oder über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages entschieden wird. Durch die Formulierung "wenn dabei" in dieser Bestimmung sollte ausgedrückt werden, dass unter die Ausnahme von der wertmäßigen Revisionbeschränkung nicht nur der Ausspruch über die Kündigung, die Räumung, das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages fällt, sondern auch die gleichzeitige Entscheidung über andere Ansprüche, soweit sie unter Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN fallen, also zB über einen Anspruch auf Zahlung rückständigen Mietzinses, weil solche anderen bestandrechtlichen Fragen mit der Auflösung des Bestandverhältnisses meist so eng zusammenhängen - oft ist der eine Anspruch für den anderen präjudiziell -, dass ein getrenntes Schicksal in der Anfechtbarkeit unbefriedigend wäre. Der hier mit Teilurteil entschiedene Streit über die Höhe des Mietzinsrückstandes ist für das Räumungsbegehren präjudiziell. Gegenstand ist daher nicht nur der geschuldete Mietzinsrückstand, sondern auch das Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses. Insoweit handelt es sich um eine nicht gewollte Regelungslücke (so schon 7 Ob 631/92; 6 Ob 518/93 und 7 Ob 585/93 zur insoweit vergleichbaren Rechtslage vor der WGN 1997; vergleiche auch Petrasch ÖJZ 1989, 751; Fasching LB2 Rz 2004 ua).

Hieraus folgt für den vorliegenden Fall, in der der Mietzinsrückstand S 52.000, nicht aber S 260.000 übersteigt, dass die außerordentliche Revision an den Obersten Gerichtshof zulässig ist (§ 505 Abs 4 iVm § 502 Abs 5 ZPO) und die Akten

gemäß § 507b Abs 3 ZPO direkt dem Obersten Gerichtshof vorzulegen sind.Hieraus folgt für den vorliegenden Fall, in der der Mietzinsrückstand S 52.000, nicht aber S 260.000 übersteigt, dass die außerordentliche Revision an den Obersten Gerichtshof zulässig ist (Paragraph 505, Absatz 4, in Verbindung mit Paragraph 502, Absatz 5, ZPO) und die Akten gemäß Paragraph 507 b, Absatz 3, ZPO direkt dem Obersten Gerichtshof vorzulegen sind.

Die außerordentliche Revision der Beklagten ist aber zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO nicht vorliegen. Die Beklagte vermag keine erhebliche Rechtsfrage aufzuzeigen, sondern bekämpft unter der behaupteten Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens in Wahrheit nur unzulässigerweise die Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen und verbindet damit unsubstanziierte Vorwürfe gegen die mit der Sache befassten Richter.Die außerordentliche Revision der Beklagten ist aber zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vorliegen. Die Beklagte vermag keine erhebliche Rechtsfrage aufzuzeigen, sondern bekämpft unter der behaupteten Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens in Wahrheit nur unzulässigerweise die Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen und verbindet damit unsubstanziierte Vorwürfe gegen die mit der Sache befassten Richter.

Die als Ergänzung der außerordentlichen Revision bezeichneten weiteren Schriftsätze der Beklagten ON 31 und ON 32 sind wegen der Einmaligkeit des Rechtsmittels als unzulässig zurückzuweisen.

Anmerkung

E63382 08A01761

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0080OB00176.01T.1025.000

Dokumentnummer

JJT_20011025_OGH0002_0080OB00176_01T0000_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