

TE OGH 2001/9/27 5Ob53/01g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.09.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Gertrud Emilia R*****, 2. DI Wilhelm B*****, 3. Klara B*****, alle vertreten durch Dr. Karl Schelling, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die Antragsgegnerin J.N. T*****, vertreten durch Dr. Melchior Bechter, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm § 46a Abs 4 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 20. November 2000, GZ 3 R 331/00z-39, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Bregenz vom 9. August 2000, GZ 18 Msch 3/99a-33, bestätigt wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Gertrud Emilia R*****, 2. DI Wilhelm B*****, 3. Klara B*****, alle vertreten durch Dr. Karl Schelling, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die Antragsgegnerin J.N. T*****, vertreten durch Dr. Melchior Bechter, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 46 a, Absatz 4, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 20. November 2000, GZ 3 R 331/00z-39, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Bregenz vom 9. August 2000, GZ 18 Msch 3/99a-33, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsgegner hat die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung im Revisionsrekursverfahren selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat im vorliegenden Fall die Zulässigkeit eines ordentlichen Revisionsrekurses mit der Begründung bejaht, es sei bisher vom Obersten Gerichtshof die Frage nicht eindeutig geklärt worden, wann eine beachtliche Mietzinserhöhung im Sinn des § 46a Abs 4 Z 2 MRG vorliege. Im Weiteren sei die Behauptungslast nach § 46a Abs 4 Z 3 MRG noch nicht ausreichend geklärt. Das Rekursgericht hat im vorliegenden Fall die Zulässigkeit eines ordentlichen Revisionsrekurses mit der Begründung bejaht, es sei bisher vom Obersten Gerichtshof die Frage nicht eindeutig geklärt worden, wann eine beachtliche Mietzinserhöhung im Sinn des Paragraph 46 a, Absatz 4, Ziffer 2, MRG vorliege. Im Weiteren sei die Behauptungslast nach Paragraph 46 a, Absatz 4, Ziffer 3, MRG noch nicht ausreichend geklärt.

Doch liegen die Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor, weshalb das Rechtsmittel unter Beschränkung auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe (§ 510 Abs 3 letzter Satz, § 528a ZPO iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG) zurückzuweisen war. Doch liegen die Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht vor, weshalb das Rechtsmittel unter Beschränkung auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe (Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) zurückzuweisen war.

Rechtliche Beurteilung

Im Zusammenhang mit Ausführungen über die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit des § 46a Abs 4 Z 2 MRG hat der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass eine keineswegs unerhebliche und über eine bloße Aufrundung des Mietzinses hinausgehende Mietzinserhöhung einem Anhebungsbegehren, gestützt auf § 46a Abs 4 Z 2 MRG, entgegenstehe (vgl. Dirnbacher, Gedanken zu § 46a MRG, WoBl 1995, 78 [80]). Im Zusammenhang mit Ausführungen über die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit des Paragraph 46 a, Absatz 4, Ziffer 2, MRG hat der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass eine keineswegs unerhebliche und über eine bloße Aufrundung des Mietzinses hinausgehende Mietzinserhöhung einem Anhebungsbegehren, gestützt auf Paragraph 46 a, Absatz 4, Ziffer 2, MRG, entgegenstehe (vergleiche Dirnbacher, Gedanken zu Paragraph 46 a, MRG, WoBl 1995, 78 [80]).

Jeder gesetzlichen Grundlage entbehrt es (WoBl 1998/64), eine Mietzinsvereinbarung im Sinn des § 46a Abs 4 Z 2 MRG nur dann als Hindernis für eine Anhebung auf den angemessenen Mietzins zu werten, wenn damit der angemessene Mietzins (zumindest annähernd) erreicht worden wäre (WoBl 1998/65 mit Zustimmung Hausmann). Im Weiteren wurde auch schon ausgesprochen, dass durch die Regelung des § 46a Abs 4 MRG nur ein Eingriff in bestehende Verträge zur Beseitigung der "ärgsten Härten" im Einklang mit dem nunmehr geltenden Dauerrecht vorgenommen werden sollte (5 Ob 2434/96v). Jeder gesetzlichen Grundlage entbehrt es (WoBl 1998/64), eine Mietzinsvereinbarung im Sinn des Paragraph 46 a, Absatz 4, Ziffer 2, MRG nur dann als Hindernis für eine Anhebung auf den angemessenen Mietzins zu werten, wenn damit der angemessene Mietzins (zumindest annähernd) erreicht worden wäre (WoBl 1998/65 mit Zustimmung Hausmann). Im Weiteren wurde auch schon ausgesprochen, dass durch die Regelung des Paragraph 46 a, Absatz 4, MRG nur ein Eingriff in bestehende Verträge zur Beseitigung der "ärgsten Härten" im Einklang mit dem nunmehr geltenden Dauerrecht vorgenommen werden sollte (5 Ob 2434/96v).

Wenn das Rekursgericht die im Jahr 1973 vorgenommene Mietzinserhöhungsvereinbarung (im Übrigen ohne die übrigen davor liegenden Erhöhungsvereinbarungen, welche ebenfalls zu berücksichtigen gewesen wären, in Betracht zu ziehen), als nicht unerheblich und jedenfalls über eine bloße Aufrundung des Mietzinses weit hinausgehend gewertet hat, hat es den ihm nach der dargestellten Rechtsprechung zukommenden Beurteilungsspielraum nicht verlassen.

Damit liegt eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor. Damit liegt eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht vor.

Auf einen weiteren, die Anhebung hindernden Tatbestand kommt es infolgedessen nicht mehr an.

Der Revisionsrekurs erweist sich damit als nicht zulässig.

Die Antragsgegnerin hat zwar in ihrer Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Gegner hingewiesen, ein Zuspruch der Kosten rechtsfreundlicher Vertretung kommt jedoch zufolge § 37 Abs 3 Z 19 MRG nicht in Betracht. Die Antragsgegnerin hat zwar in ihrer Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Gegner hingewiesen, ein Zuspruch der Kosten rechtsfreundlicher Vertretung kommt jedoch zufolge Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG nicht in Betracht.

Anmerkung

E63281 05A00531

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00053.01G.0927.000

Dokumentnummer

JJT_20010927_OGH0002_0050OB00053_01G0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at