jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/8/16 8Ob181/01b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.08.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Walter Hausberger ua., Rechtsanwälte in Wörgl, wider die beklagten Parteien 1. Hermann K*****Nachfolger OHG, *****, 2. Barbara J*****, beide vertreten durch Dr. Robert Schuler, Rechtsanwalt in Innsbruck und 3. Kochhar S*****, wegen (restlich) S 935.570,32 sA (Revisionsinteresse S 810.936,-- sA), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 16. Mai 2001, GZ 1 R 203/01h-16, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Der Oberste Gerichtshof hat bereits mehrfach (2 Ob 22/00z mwN) entschieden, dass sich die in § 27 Abs 3 MRG angeordnete Hemmung der Verjährung nur auf Rückforderungsansprüche des Mieters nach den §§ 15-26 MRG bezieht. Nach dieser Sonderbestimmung zugunsten des Mieters ist die Verjährung dieser Rückforderungsansprüche solange gehemmt, als bei Gericht ein außerstreitiges Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist; diese Hemmungsbestimmung beruht aber allein auf dem Gedanken des Mieterschutzes und betrifft somit nur die Verjährung von Rückforderungsansprüchen des Mieters. Es liegt weder eine planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes noch eine unsachliche Differenzierung darin, dass zugunsten des Vermieters keine vergleichbare Hemmungsregelung für Mietzinsansprüche existiert. Dies gilt auch dann, wenn das außerstreitige Feststellungsverfahren vom Vermieter eingeleitet worden ist.Der Oberste Gerichtshof hat bereits mehrfach (2 Ob 22/00z mwN) entschieden, dass sich die in Paragraph 27, Absatz 3, MRG angeordnete Hemmung der Verjährung nur auf Rückforderungsansprüche des Mieters nach den Paragraphen 15 -, 26, MRG bezieht. Nach dieser Sonderbestimmung zugunsten des Mieters ist die Verjährung dieser Rückforderungsansprüche solange gehemmt, als bei Gericht ein außerstreitiges Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist; diese Hemmungsbestimmung beruht aber allein auf dem Gedanken des Mieterschutzes und betrifft somit nur die Verjährung von

Rückforderungsansprüchen des Mieters. Es liegt weder eine planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes noch eine unsachliche Differenzierung darin, dass zugunsten des Vermieters keine vergleichbare Hemmungsregelung für Mietzinsansprüche existiert. Dies gilt auch dann, wenn das außerstreitige Feststellungsverfahren vom Vermieter eingeleitet worden ist.

Fehlt es an einer Hemmungsbestimmung zugunsten des Vermieters, kann die Einbringung eines außerstreitigen Feststellungsantrages durch den Vermieter nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG (hier iVm § 12a MRG) zu keiner Unterbrechung der Verjährung führen. Hierin liegt "kein Belangen" des Mieters iSd § 1497 ABGB, welches Voraussetzung für die Unterbrechung der Verjährung wäre.Fehlt es an einer Hemmungsbestimmung zugunsten des Vermieters, kann die Einbringung eines außerstreitigen Feststellungsantrages durch den Vermieter nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG (hier in Verbindung mit Paragraph 12 a, MRG) zu keiner Unterbrechung der Verjährung führen. Hierin liegt "kein Belangen" des Mieters iSd Paragraph 1497, ABGB, welches Voraussetzung für die Unterbrechung der Verjährung wäre.

Die vom Revisionswerber zitierten Fälle zB aus dem Verwaltungsrecht, in denen der Oberste Gerichtshof ausgesprochen hat, dass zur Unterbrechung der Verjährung nicht unbedingt ein gerichtliches Belangen in Form der Einbringung einer Klage erforderlich ist, sind nicht einschlägig, weil in diesen Fällen ein Leistungsbegehren gestellt wurde und das Gesetz dem Gefährdeten oder Verletzten einen Rechtsanspruch auf Erlassung einer entsprechenden Verfügung einräumt (zB 1 Ob 25/95, § 138 WRG).Die vom Revisionswerber zitierten Fälle zB aus dem Verwaltungsrecht, in denen der Oberste Gerichtshof ausgesprochen hat, dass zur Unterbrechung der Verjährung nicht unbedingt ein gerichtliches Belangen in Form der Einbringung einer Klage erforderlich ist, sind nicht einschlägig, weil in diesen Fällen ein Leistungsbegehren gestellt wurde und das Gesetz dem Gefährdeten oder Verletzten einen Rechtsanspruch auf Erlassung einer entsprechenden Verfügung einräumt (zB 1 Ob 25/95, Paragraph 138, WRG).

Im vorliegenden Fall steht dem Vermieter aber nur ein Weg offen, um einen erhöhten Mietzins zugesprochen zu erhalten; er muss den Mieter auf Leistung klagen; daher kann - mangels Sonderbestimmung wie für den Rückforderungsanspruch des Mieters - nur die rechtzeitige Klagseinbringung zur Unterbrechung der Verjährung führen.

Anmerkung

E62905 08A01811

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0080OB00181.01B.0816.000

Dokumentnummer

JJT_20010816_OGH0002_0080OB00181_01B0000_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