jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/6/12 5Ob85/01p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Mietrechtssache des Antragstellers Jerzy Z*****, vertreten durch Sekr. Alfred Karlowitsch, dieser vertreten durch Mag. Nadja Horvath, beide Mietervereinigung Österreichs, 1020 Wien, Obere Donaustraße 97-99/7/4, gegen die Antragsgegnerin A***** Stiftung ***** vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. Oktober 2000, GZ 40 R 301/00m, 40 R 302/00h-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 22. Mai 2000, GZ 8 Msch 10/00-6, bestätigt wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Mietrechtssache des Antragstellers Jerzy Z*****, vertreten durch Sekr. Alfred Karlowitsch, dieser vertreten durch Mag. Nadja Horvath, beide Mietervereinigung Österreichs, 1020 Wien, Obere Donaustraße 97-99/7/4, gegen die Antragsgegnerin A***** Stiftung ***** vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. Oktober 2000, GZ 40 R 301/00m, 40 R 302/00h-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 22. Mai 2000, GZ 8 Msch 10/00-6, bestätigt wurde, folgenden

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Mieter, die Antragsgegnerin Vermieter. Die zu Grunde liegende Mietzinsvereinbarung wurde am 28. 8. 1995 (Beginn des Mietverhältnisses: 1.9. 1995) geschlossen.

Im Vorverfahren (MA 16/2/1/98-5812, 8 Msch 36/98d des Bezirksgerichtes Donaustadt) wurde rechtskräftig festgestellt, dass die Antragsgegnerin durch Vorschreibung eines monatlichen Hauptmietzinses von S 6.329 zu den Zinsterminen 1. 9. 1995 bis 31. 7. 1998 das gesetzlich zulässige Zinsausmaß dem Antragsteller gegenüber um S 3.644,40 monatlich überschritten hat.

Am 25. 10. 1999 begehrte der Antragsteller, es möge festgestellt werden, dass die Antragsgegnerin durch die

überhöhte Hauptmietzinsvorschreibung zu den Zinsterminen 1.8. 1998 bis 31. 10. 1998 das gesetzlich zulässige Zinsausmaß um jeweils monatlich S 3.644,40 überschritten hat. Die Vorschreibungen seien unberechtigt, da das Bezirksgericht Donaustadt in dem Vorverfahren festgestellt habe, dass die Wohnung in Kategorie C einzuordnen sei und der gesetzlich zulässige Richtwertmietzins S 43,30/m2 betrage.

Die Antragsgegnerin bestritt diesen Antrag mit der Begründung, dass er erst nach Ablauf der dreijährigen Frist des § 16 Abs 8 MRG eingebracht worden sei.Die Antragsgegnerin bestritt diesen Antrag mit der Begründung, dass er erst nach Ablauf der dreijährigen Frist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG eingebracht worden sei.

Das Erstgericht wies den Antrag vollinhaltlich ab und führte in rechtlicher Hinsicht aus, dass die Hemmungsbestimmung des § 27 Abs 3 MRG auf die Präklusivfrist des § 16 Abs 8 MRG nicht anzuwenden sei. Im Vorverfahren sei Gegenstand lediglich die Feststellung der Überschreitung des zulässigen Hauptmietzinses zu den Zinsterminen 1. 9. 1995 bis 31. 7. 1998 gewesen, nicht aber die Feststellung der unzulässigen Höhe des Hauptmietzinses oder der Kategorie. Dem Verfahren komme daher keine hemmende Wirkung zu. Da die Mietzinsvereinbarung am 1. 9. 1995 getroffen worden sei, sei der Antrag vom 25. 10. 1999 gemäß § 16 Abs 8 MRG verfristet.Das Erstgericht wies den Antrag vollinhaltlich ab und führte in rechtlicher Hinsicht aus, dass die Hemmungsbestimmung des Paragraph 27, Absatz 3, MRG auf die Präklusivfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG nicht anzuwenden sei. Im Vorverfahren sei Gegenstand lediglich die Feststellung der Überschreitung des zulässigen Hauptmietzinses zu den Zinsterminen 1. 9. 1995 bis 31. 7. 1998 gewesen, nicht aber die Feststellung der unzulässigen Höhe des Hauptmietzinses oder der Kategorie. Dem Verfahren komme daher keine hemmende Wirkung zu. Da die Mietzinsvereinbarung am 1. 9. 1995 getroffen worden sei, sei der Antrag vom 25. 10. 1999 gemäß Paragraph 16, Absatz 8, MRG verfristet.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Antragstellers nicht Folge und vertrat in rechtlicher Hinsicht unter Hinweis auf die oberstgerichtliche Entscheidung 5 Ob 170/99p die Ansicht, dass durch die gerichtliche Geltendmachung von Mietzinsüberschreitungen zu bestimmten Zinsterminen keine Unterbrechung der Verjährung hinsichtlich der Mietzinsüberschreitungen zu anderen Zinsterminen eintrete. § 16 Abs 8 MRG fordere die Geltendmachung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung binnen drei Jahren. Bei dem auf die Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Hauptmietzinses zu bestimmten Zinsterminen gerichteten Begehren stelle aber die Frage der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung bzw die Höhe des zulässigen Hauptmietzinses lediglich eine Vorfrage dar, die keine bindende Wirkung für nachfolgende Verfahren über die selbe Vorfrage entfalte.Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Antragstellers nicht Folge und vertrat in rechtlicher Hinsicht unter Hinweis auf die oberstgerichtliche Entscheidung 5 Ob 170/99p die Ansicht, dass durch die gerichtliche Geltendmachung von Mietzinsüberschreitungen zu bestimmten Zinsterminen keine Unterbrechung der Verjährung hinsichtlich der Mietzinsüberschreitungen zu anderen Zinsterminen eintrete. Paragraph 16, Absatz 8, MRG fordere die Geltendmachung der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung binnen drei Jahren. Bei dem auf die Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Hauptmietzinses zu bestimmten Zinsterminen gerichteten Begehren stelle aber die Frage der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung bzw die Höhe des zulässigen Hauptmietzinses lediglich eine Vorfrage dar, die keine bindende Wirkung für nachfolgende Verfahren über die selbe Vorfrage entfalte.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht S 130.000 übersteige, der Revisionsrekurs aber zulässig sei, weil zur Frage der Einhaltung der Präklusivfrist des § 16 Abs 8 MRG durch einen auf bestimmte Zinsperioden beschränkten "Überschreitungsantrag" bisher erst eine oberstgerichtliche Entscheidung ergangen sei, weswegen von einer gefestigten oberstgerichtlichen Judikatur noch nicht ausgegangen werden könne.Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht S 130.000 übersteige, der Revisionsrekurs aber zulässig sei, weil zur Frage der Einhaltung der Präklusivfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG durch einen auf bestimmte Zinsperioden beschränkten "Überschreitungsantrag" bisher erst eine oberstgerichtliche Entscheidung ergangen sei, weswegen von einer gefestigten oberstgerichtlichen Judikatur noch nicht ausgegangen werden könne.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit einem Abänderungsantrag, in eventu wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Antragsgegnerin beteiligte sich am Revisionsrekursverfahren nicht.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht genannten Gründen zulässig, er ist jedoch nicht berechtigt.

Vorweg ist festzuhalten, dass die Mietzinsvereinbarung am 28. 8. 1995 geschlossen wurde, sohin nach dem 1. 3. 1994, sodass § 44 MRG nicht zur Anwendung gelangen kann.Vorweg ist festzuhalten, dass die Mietzinsvereinbarung am 28. 8. 1995 geschlossen wurde, sohin nach dem 1. 3. 1994, sodass Paragraph 44, MRG nicht zur Anwendung gelangen kann.

Der Oberste Gerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 13. 7. 1999,5 Ob 170/99g (= immolex 2000/63 = MietSlg 51.324 = WoBl 2000/79) bereits zu einem gleichgelagerten Fall Stellung genommen. Es wurde ausgesprochen, dass § 27 Abs 3 MRG, nach dem die Verjährung des Anspruchs auf Rückforderung unzulässig eingehobener Mietzinse gehemmt ist, so lange bei Gericht bzw bei der Gemeinde ein Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist, so zu deuten ist, dass es dem Mieter möglich sein soll, den Ausgang eines für den Rückforderungsanspruch präjudiziellen Verfahrens abzuwarten. In einem "Verfahren über die Höhe des Mietzinses" kann nämlich der zulässige Mietzins für den Einhebungszeitraum und darüber hinaus festgestellt werden. Dementsprechend nimmt die Judikatur die Hemmung der Verjährung des Rückforderungsanspruchs nicht nur hinsichtlich der in den konkreten Überprüfungszeitraum fallenden Mietzinszahlungen, sondern auch für spätere Zinsvorschreibungen an, sofern nur die Grundsätze der Mietzinsbildung übereinstimmen (MietSlg 25/18, MietSlg 47.311 ua). Auch wenn damit die prozessualen Bindungswirkungen im Interesse des Mieterschutzes überdehnt werden, ist doch die Motivation erkennbar, die Hemmungswirkung an ein Verfahren zu knüpfen, in dem selbständig über eine für den Rückforderungsanspruch nach § 27 Abs 3 MRG bedeutsame Vorfrage entschieden wird. Der in § 16 Abs 8 MRG an eine Präklusivfrist (siehe dazu den AB zu Art II Z 15 des 3. WÄG, abgedruckt bei Würth/Zingher, WohnR 94, 57) von grundsätzlich drei Jahren gebundene Anspruch, die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend zu machen, ist genau jener, der in das "Verfahren über die Höhe des Mietzinses" verwiesen ist. Die analoge Anwendung der Hemmungsregelung des § 27 Abs 3 MRG würde also nicht dazu dienen, die Entscheidung einer Vorfrage abzuwarten, sondern ohne Gefahr einer Verfristung mehrere Verfahren über Ansprüche zu ermöglichen, die sich nur durch den jeweiligen Überprüfungszeitraum unterscheiden. Die mangelnde Vergleichbarkeit dieser Ausgangslagen lässt darauf schließen, dass der Gesetzgeber eine eigene Hemmungsregelung zur Präklusivfrist des § 16 Abs 8 MRG nicht vergessen, sondern bewusst weggelassen hat. Es fehlt zumindest an klaren Anhaltspunkten, dass der Gesetzgeber die der Verjährung des § 27 Abs 3 MRG und ihrer Hemmung zu Grunde gelegten Wertungen auch auf die Präklusionsfrist des § 16 Abs 6 MRG angewendet wissen wollte. Es fehlt daher an den Voraussetzungen für den Analogieschluss, der eine planwidrige Unvollständigkeit der gesetzlichen Regelung voraussetzt (SZ 69/109; SZ 70/38; JBl 1998, 736 mwN). Ein ins Gewicht fallendes Rechtsschutzdefizit für den Mieter ergibt sich daraus nicht. Gerade die im § 16 Abs 8 MRG behandelte Mietzinsüberprüfung nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG eröffnet vielfältige Möglichkeiten der Antragstellung (vgl. Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, § 37 Abs 1 Z 8 MRG, Rz 21), um generell und umfassend zu klären, wie hoch der vom Mieter zu zahlende Hauptmietzins ist. Dann besteht aber auch keine Notwendigkeit, dem Mieter, der unnotwendigerweise mehrere Mietzinsüberprüfungsanträge stellt, bei der Präklusion seiner Ansprüche entgegenzukommen. Es ist von ihm nach dem Zweck der Mietzinsüberprüfung zu fordern, die vermeintliche Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung innerhalb der Präklusionsfrist des § 16 Abs 8 MRG möglichst umfassend feststellen zu lassen.Der Oberste Gerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 13. 7. 1999,5 Ob 170/99g (= immolex 2000/63 = MietSlg 51.324 = WoBl 2000/79) bereits zu einem gleichgelagerten Fall Stellung genommen. Es wurde ausgesprochen, dass Paragraph 27, Absatz 3, MRG, nach dem die Verjährung des Anspruchs auf Rückforderung unzulässig eingehobener Mietzinse gehemmt ist, so lange bei Gericht bzw bei der Gemeinde ein Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist, so zu deuten ist, dass es dem Mieter möglich sein soll, den Ausgang eines für den Rückforderungsanspruch präjudiziellen Verfahrens abzuwarten. In einem "Verfahren über die Höhe des Mietzinses" kann nämlich der zulässige Mietzins für den Einhebungszeitraum und darüber hinaus festgestellt werden. Dementsprechend nimmt die Judikatur die Hemmung der Verjährung des Rückforderungsanspruchs nicht nur hinsichtlich der in den konkreten Überprüfungszeitraum fallenden Mietzinszahlungen, sondern auch für spätere Zinsvorschreibungen an, sofern nur die Grundsätze der Mietzinsbildung übereinstimmen (MietSlg 25/18, MietSlg 47.311 ua). Auch wenn damit die prozessualen Bindungswirkungen im Interesse des Mieterschutzes überdehnt werden, ist doch die Motivation erkennbar, die Hemmungswirkung an ein Verfahren zu knüpfen, in dem selbständig über eine für den Rückforderungsanspruch nach Paragraph 27, Absatz 3, MRG bedeutsame Vorfrage entschieden wird. Der in Paragraph 16, Absatz 8, MRG an eine Präklusivfrist (siehe dazu den AB zu Art römisch II Ziffer 15, des 3. WÄG, abgedruckt bei Würth/Zingher, WohnR 94, 57) von grundsätzlich drei Jahren gebundene Anspruch, die

Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend zu machen, ist genau jener, der in das "Verfahren über die Höhe des Mietzinses" verwiesen ist. Die analoge Anwendung der Hemmungsregelung des Paragraph 27, Absatz 3, MRG würde also nicht dazu dienen, die Entscheidung einer Vorfrage abzuwarten, sondern ohne Gefahr einer Verfristung mehrere Verfahren über Ansprüche zu ermöglichen, die sich nur durch den jeweiligen Überprüfungszeitraum unterscheiden. Die mangelnde Vergleichbarkeit dieser Ausgangslagen lässt darauf schließen, dass der Gesetzgeber eine eigene Hemmungsregelung zur Präklusivfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG nicht vergessen, sondern bewusst weggelassen hat. Es fehlt zumindest an klaren Anhaltspunkten, dass der Gesetzgeber die der Verjährung des Paragraph 27, Absatz 3, MRG und ihrer Hemmung zu Grunde gelegten Wertungen auch auf die Präklusionsfrist des Paragraph 16, Absatz 6, MRG angewendet wissen wollte. Es fehlt daher an den Voraussetzungen für den Analogieschluss, der eine planwidrige Unvollständigkeit der gesetzlichen Regelung voraussetzt (SZ 69/109; SZ 70/38; JBl 1998, 736 mwN). Ein ins Gewicht fallendes Rechtsschutzdefizit für den Mieter ergibt sich daraus nicht. Gerade die im Paragraph 16, Absatz 8, MRG behandelte Mietzinsüberprüfung nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG eröffnet vielfältige Möglichkeiten der Antragstellung vergleiche Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, Rz 21), um generell und umfassend zu klären, wie hoch der vom Mieter zu zahlende Hauptmietzins ist. Dann besteht aber auch keine Notwendigkeit, dem Mieter, der unnotwendigerweise mehrere Mietzinsüberprüfungsanträge stellt, bei der Präklusion seiner Ansprüche entgegenzukommen. Es ist von ihm nach dem Zweck der Mietzinsüberprüfung zu fordern, die vermeintliche Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung innerhalb der Präklusionsfrist des Paragraph 16, Absatz 8, MRG möglichst umfassend feststellen zu lassen.

Diese Entscheidung wurde von Kovanyi in einer Glosse zu immolex 2000/63 ohne weitere Begründung als nicht überzeugend gewertet. Vonkilch (Mietzinsüberprüfung für bestimmte Zinstermine und Lauf der Präklusionsfrist nach § 16 Abs 8 MRG in WoBl 2000, 138) stimmt mit dem Obersten Gerichtshof dahingehend überein, dass auf interpretativem Weg eine analoge Anwendung des § 27 Abs 3 MRG auf § 16 Abs 8 MRG nicht erfolgen kann. Auf den von ihm vorgeschlagenen Lösungsansatz über § 863 ABGB in den Fällen, in denen der Vermieter die beschränkte Mietzinsüberprüfung über den eigentlichen Streitgegenstand hinaus akzeptiert und bei seinen Vorschreibungen für spätere Mietzinsperioden berücksichtigt, braucht hier nicht weiter eingegangen zu werden, da die Antragsgegnerin von der Vorschreibung des (unzulässigen) höheren Mietzinses nie abgegangen ist.Diese Entscheidung wurde von Kovanyi in einer Glosse zu immolex 2000/63 ohne weitere Begründung als nicht überzeugend gewertet. Vonkilch (Mietzinsüberprüfung für bestimmte Zinstermine und Lauf der Präklusionsfrist nach Paragraph 16, Absatz 8, MRG in WoBl 2000, 138) stimmt mit dem Obersten Gerichtshof dahingehend überein, dass auf interpretativem Weg eine analoge Anwendung des Paragraph 27, Absatz 3, MRG auf Paragraph 16, Absatz 8, MRG nicht erfolgen kann. Auf den von ihm vorgeschlagenen Lösungsansatz über Paragraph 863, ABGB in den Fällen, in denen der Vermieter die beschränkte Mietzinsüberprüfung über den eigentlichen Streitgegenstand hinaus akzeptiert und bei seinen Vorschreibungen für spätere Mietzinsperioden berücksichtigt, braucht hier nicht weiter eingegangen zu werden, da die Antragsgegnerin von der Vorschreibung des (unzulässigen) höheren Mietzinses nie abgegangen ist.

Auch die vom Antragsteller ins Treffen geführten Argumente vermögen den erkennenden Senat nicht dazu zu veranlassen, von seiner bisherigen Rechtsprechung abzugehen.

Die Einwände des Antragstellers, die sich darauf beziehen, dass im Außerstreitverfahren an die Bestimmtheit des Begehrens keine zu hohen Anforderungen zu stellen seien, wenn dieses nur gerade noch erkennbar sei, der Antragsgegner hätte von den Verhandlungsleitern und Richtern über den Mangel seines Begehrens im Vorverfahren aufgeklärt werden müssen, gehen schon deshalb ins Leere, da die Entscheidung im Vorverfahren in Rechtskraft erwachsen ist und daher so wie sie gefällt wurde hier zu Grunde zu legen ist.

Durch die Entscheidung im Vorverfahren wurde zwar festgestellt, dass durch die Vorschreibung eines monatlichen Hauptmietzinses zu bestimmten Zinsterminen das gesetzliche Zinsausmaß überschritten wurde, es wurde aber nicht festgestellt, dass die Mietzinsvereinbarung selbst unwirksam ist. Der Antragsteller kann sich zur Begründung seines Standpunktes nicht auf eine jahrelange Praxis vor einer Gesetzesnovelle berufen. Gesetzesnovellen erfordern natürlich auch eine entsprechende Anpassung von bisher üblichen Anträgen auf die nunmehr geltende Rechtslage. Aus dem Gesetzestext geht eindeutig hervor, dass die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend gemacht werden muss, um die Hemmungswirkung zu erreichen. Diesem Erfordernis wird durch eine Geltendmachung der Mietzinsüberschreitung nur zu bestimmten Zinsterminen nicht entsprochen, da hier die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung nur eine Vorfrage ist. Der Oberste Gerichtshof hat aber schon zur Frage der Bindungswirkung

von Entscheidungen über Sachanträge, die sich auf unterschiedliche Zinsperioden erstrecken, dahingehend Stellung genommen, dass Entscheidungen über Vorfragen keine bindende Wirkung für nachfolgende Verfahren über die selbe Vorfrage haben (WBl 2000/26). Mangels Bindungswirkung der im Vorverfahren ergangenen Entscheidung, ist daher die Vorfrage der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung hier neu zu überprüfen und die zwischenzeitig eingetretene Präklusion nach § 16 Abs 8 MRG zu berücksichtigen.Durch die Entscheidung im Vorverfahren wurde zwar festgestellt, dass durch die Vorschreibung eines monatlichen Hauptmietzinses zu bestimmten Zinsterminen das gesetzliche Zinsausmaß überschritten wurde, es wurde aber nicht festgestellt, dass die Mietzinsvereinbarung selbst unwirksam ist. Der Antragsteller kann sich zur Begründung seines Standpunktes nicht auf eine jahrelange Praxis vor einer Gesetzesnovelle berufen. Gesetzesnovellen erfordern natürlich auch eine entsprechende Anpassung von bisher üblichen Anträgen auf die nunmehr geltende Rechtslage. Aus dem Gesetzestext geht eindeutig hervor, dass die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung geltend gemacht werden muss, um die Hemmungswirkung zu erreichen. Diesem Erfordernis wird durch eine Geltendmachung der Mietzinsüberschreitung nur zu bestimmten Zinsterminen nicht entsprochen, da hier die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung nur eine Vorfrage ist. Der Oberste Gerichtshof hat aber schon zur Frage der Bindungswirkung von Entscheidungen über Sachanträge, die sich auf unterschiedliche Zinsperioden erstrecken, dahingehend Stellung genommen, dass Entscheidungen über Vorfragen keine bindende Wirkung für nachfolgende Verfahren über die selbe Vorfrage haben (WBl 2000/26). Mangels Bindungswirkung der im Vorverfahren ergangenen Entscheidung, ist daher die Vorfrage der Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung hier neu zu überprüfen und die zwischenzeitig eingetretene Präklusion nach Paragraph 16, Absatz 8, MRG zu berücksichtigen.

Damit sind die Vorinstanzen zu Recht davon ausgegangen, dass der Mietzinsüberprüfungsantrag bereits präkludiert ist.

Anmerkung

E62084 05A00851

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00085.01P.0612.000

Dokumentnummer

JJT_20010612_OGH0002_0050OB00085_01P0000_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