

TE OGH 2001/5/15 5Ob121/01g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2001

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 sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Ulrike J*****, vertreten durch Mag. Sascha Nevorál, Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1110 Wien, wider den Antragsgegner Johann B*****, vertreten durch Dr. Heinz-Peter Wachter, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 473.000,-- (§ 22 WGG iVm § 27 MRG) über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Februar 2001, GZ 40 R 408/00x-28, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Ulrike J*****, vertreten durch Mag. Sascha Nevorál, Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1110 Wien, wider den Antragsgegner Johann B*****, vertreten durch Dr. Heinz-Peter Wachter, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 473.000,-- (Paragraph 22, WGG in Verbindung mit Paragraph 27, MRG) über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Februar 2001, GZ 40 R 408/00x-28, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Der erkennende Senat hat in 5 Ob 124/97i = MietSlg 49.329 ausgeführt, die Bestimmung des§ 27 MRG stelle zwingendes Recht dar. Die Geltendmachung eines daraus abgeleiteten Rückforderungsanspruches verstoße auch dann nicht gegen die guten Sitten, wenn die Ablösezahlung durch eine Person erfolgt sei, die mit Spezialwissen aus dem Immobilienbereich ausgestattet war.Der erkennende Senat hat in 5 Ob 124/97i = MietSlg 49.329 ausgeführt, die Bestimmung des Paragraph 27, MRG stelle zwingendes Recht dar. Die Geltendmachung eines daraus abgeleiteten

Rückforderungsanspruches verstoße auch dann nicht gegen die guten Sitten, wenn die Ablösezahlung durch eine Person erfolgt sei, die mit Spezialwissen aus dem Immobilienbereich ausgestattet war.

In 5 Ob 279/98k = MietSlg 50.383 wurde ausgeführt, der im § 27 Abs 3 MRG normierte Rückforderungsanspruch sei seinem Wesen nach ein Kondiktionsanspruch, der an keine weiteren Voraussetzungen gebunden sei, als an die Verletzung der jeweiligen mit (Teil-)Nichtigkeit bedrohten Vorschriften des MRG. Ein rückfordernder Mieter habe also nicht nachzuweisen, dass er die Zahlungen rechtsirrtümlich geleistet hätte, um den Einwand zu begegnen, durch die "vorbehaltlose Zahlung" sei nach § 863 ABGB eine Vereinbarung zustande gekommen, oder aber, dass er sich seines Rechtes zur Geltendmachung der Teilnichtigkeit nicht verschwiegen hätte. In 5 Ob 279/98k = MietSlg 50.383 wurde ausgeführt, der im Paragraph 27, Absatz 3, MRG normierte Rückforderungsanspruch sei seinem Wesen nach ein Kondiktionsanspruch, der an keine weiteren Voraussetzungen gebunden sei, als an die Verletzung der jeweiligen mit (Teil-)Nichtigkeit bedrohten Vorschriften des MRG. Ein rückfordernder Mieter habe also nicht nachzuweisen, dass er die Zahlungen rechtsirrtümlich geleistet hätte, um den Einwand zu begegnen, durch die "vorbehaltlose Zahlung" sei nach Paragraph 863, ABGB eine Vereinbarung zustande gekommen, oder aber, dass er sich seines Rechtes zur Geltendmachung der Teilnichtigkeit nicht verschwiegen hätte.

Aus dieser Rechtsprechung lässt sich für den vorliegenden Fall ohne weiteres ableiten, dass nach dem Normzweck auch derjenige rückforderungsberechtigt ist, der bewusst eine illegale Ablöse leistet, damit der Abschluss eines Mietvertrages zustandekommt (vgl Ostermayer, Verbotene Ablösen im Mietrecht Rz 166 f); dies auch dann, wenn er von vornherein beabsichtigt, die verlangte Ablösesumme zu verstoßen gegen § 27 Abs 1 MRG wieder zurückzuverlangen. Aus dieser Rechtsprechung lässt sich für den vorliegenden Fall ohne weiteres ableiten, dass nach dem Normzweck auch derjenige rückforderungsberechtigt ist, der bewusst eine illegale Ablöse leistet, damit der Abschluss eines Mietvertrages zustandekommt (vergleiche Ostermayer, Verbotene Ablösen im Mietrecht Rz 166 f); dies auch dann, wenn er von vornherein beabsichtigt, die verlangte Ablösesumme zu verstoßen gegen Paragraph 27, Absatz eins, MRG wieder zurückzuverlangen.

Anmerkung

E61761 05A01211

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00121.01G.0515.000

Dokumentnummer

JJT_20010515_OGH0002_0050OB00121_01G0000_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