

TE OGH 2001/2/27 50b22/01y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalovida als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Dr. Eugene S*****, 2. Dr. Erika P*****, beide vertreten durch die Rechtsanwälte Schöpf & Maurer, 5020 Salzburg, Schranngasse 10e, gegen die Antragsgegnerin Marga S*****, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Wonisch und Dr. Reiner, 5020 Salzburg, Bayerhamerstraße 57, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Salzburg vom 31. August 2000, GZ 54 R 68/00i-21, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg (Punkt II der Entscheidung) vom 16. Dezember 1999, GZ 16 Msch 49/99-15, bestätigt wurde, folgenden

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalovida als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Dr. Eugene S*****, 2. Dr. Erika P*****, beide vertreten durch die Rechtsanwälte Schöpf & Maurer, 5020 Salzburg, Schranngasse 10e, gegen die Antragsgegnerin Marga S*****, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Wonisch und Dr. Reiner, 5020 Salzburg, Bayerhamerstraße 57, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Salzburg vom 31. August 2000, GZ 54 R 68/00i-21, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg (Punkt römisch II der Entscheidung) vom 16. Dezember 1999, GZ 16 Msch 49/99-15, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Landesgericht Salzburg als Rekursgericht die Entscheidung des Erstgerichtes bestätigt, gegen den Einwand der Antragsgegnerin die Angemessenheit des von den Antragstellern gezahlten Hauptmietzinses nach Maßgabe des § 16 Abs 1 MRG zu prüfen, nachdem sich das zunächst auf den Richtwertmietzins (§ 16 Abs 2 MRG) konzentrierte Begehren der Antragsteller als unberechtigt herausgestellt hatte (so der rechtskräftig gewordene Teilsachbeschluss in Punkt I der erstgerichtlichen Entscheidung). Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass das einer weiteren Überprüfung vorbehaltene Begehren bereits im ursprünglichen Sachantrag an die Schlichtungsstelle, es möge "für den Zeitraum 1. 12. 1996 bis 31. 12. 1997 die Höhe des gesetzlich zulässigen Mietzinses festgestellt werden", enthalten gewesen sei. Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Landesgericht

Salzburg als Rekursgericht die Entscheidung des Erstgerichtes bestätigt, gegen den Einwand der Antragsgegnerin die Angemessenheit des von den Antragstellern gezahlten Hauptmietzinses nach Maßgabe des Paragraph 16, Absatz eins, MRG zu prüfen, nachdem sich das zunächst auf den Richtwertmietzins (Paragraph 16, Absatz 2, MRG) konzentrierte Begehren der Antragsteller als unberechtigt herausgestellt hatte (so der rechtskräftig gewordene Teilsachbeschluss in Punkt römisch eins der erstgerichtlichen Entscheidung). Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass das einer weiteren Überprüfung vorbehaltene Begehren bereits im ursprünglichen Sachantrag an die Schlichtungsstelle, es möge "für den Zeitraum 1. 12. 1996 bis 31. 12. 1997 die Höhe des gesetzlich zulässigen Mietzinses festgestellt werden", enthalten gewesen sei.

Der gegen diese Entscheidung von der Antragsgegnerin erhobene Revisionsrekurs ist, auch wenn ihn das Rekursgericht für zulässig erklärte, gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 528 Abs 2 Z 2 ZPO unzulässig. Der gegen diese Entscheidung von der Antragsgegnerin erhobene Revisionsrekurs ist, auch wenn ihn das Rekursgericht für zulässig erklärte, gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO unzulässig.

Rechtliche Beurteilung

Mit der angefochtenen Entscheidung wurde im Kern über die Prozessvoraussetzung der vorherigen Anrufung der Schlichtungsstelle nach § 39 Abs 1 MRG abgesprochen. Dabei handelt es sich um keine Entscheidung in der Sache (also einen Sachbeschluss iSd § 37 Abs 3 Z 15 MRG), sodass sich die Anfechtbarkeit nicht nach § 37 Abs 3 Z 18 und Z 18a MRG, sondern gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG ausnahmslos nach § 528 ZPO richtet, insbesondere nach dessen Abs 2 Z 2 (vgl 5 Ob 1/99d = EWr III/528 Z/60 ua). Demgemäß ist der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig, wenn der erstrichterliche Beschluss zur Gänze bestätigt wurde, es sei denn, dass die Klage (der Sachantrag) ohne Sachentscheidung aus formellen Gründen zurückgewiesen wurde. Hier wurde kein Begehren zurückgewiesen, sondern im Gegenteil der Rechtsschutzanspruch der Antragsteller in zwei Instanzen bejaht und einer sachlichen Überprüfung vorbehalten. Mit der angefochtenen Entscheidung wurde im Kern über die Prozessvoraussetzung der vorherigen Anrufung der Schlichtungsstelle nach Paragraph 39, Absatz eins, MRG abgesprochen. Dabei handelt es sich um keine Entscheidung in der Sache (also einen Sachbeschluss iSd Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 15, MRG), sodass sich die Anfechtbarkeit nicht nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 18 und Ziffer 18 a, MRG, sondern gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG ausnahmslos nach Paragraph 528, ZPO richtet, insbesondere nach dessen Absatz 2, Ziffer 2, vergleiche 5 Ob 1/99d = EWr III/528 Ziffer , ua). Demgemäß ist der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig, wenn der erstrichterliche Beschluss zur Gänze bestätigt wurde, es sei denn, dass die Klage (der Sachantrag) ohne Sachentscheidung aus formellen Gründen zurückgewiesen wurde. Hier wurde kein Begehren zurückgewiesen, sondern im Gegenteil der Rechtsschutzanspruch der Antragsteller in zwei Instanzen bejaht und einer sachlichen Überprüfung vorbehalten.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E61190 05A00221

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00022.01Y.0227.000

Dokumentnummer

JJT_20010227_OGH0002_0050OB00022_01Y0000_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