

# TE OGH 2000/9/26 5Ob242/00z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.09.2000

## 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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Hedwig K\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Nadja Horvath, Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, wider die Antragsgegner 1. G\*\*\*\*\*, GmbH, 2. S\*\*\*\*\*, GmbH, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr.Karl Zingher und Dr. Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 13 MRG über den Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. April 2000, GZ 38 R 56/00t-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 24. September 1999, GZ 7 Msch 14/99s-13, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Flossmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Hedwig K\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Nadja Horvath, Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, wider die Antragsgegner 1. G\*\*\*\*\*, GmbH, 2. S\*\*\*\*\*, GmbH, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr.Karl Zingher und Dr. Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. April 2000, GZ 38 R 56/00t-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 24. September 1999, GZ 7 Msch 14/99s-13, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten (Barauslagen) der Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG § 510 Abs 3 letzter Satz, § 528a ZPO).Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO).

## Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat die Zulässigkeit des Revisionsrekurses damit begründet, es gäbe noch keine veröffentlichte Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob der Vermieter, der eine Verpflichtungserklärung abgegeben habe, die zum Stichtag 1. 3. 1994 nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge auch dann zur Gänze zurückzahlen müsse, wenn er einen Teil davon im Zeitraum 1. 3. 1994 bis 31. 12. 1996 verbraucht habe.

Zu dieser Rechtsfrage hat der erkennende Senat bereits in 5 Ob 144/00p im Sinne der vorliegenden Rekursentscheidung Stellung genommen. Dass das zitierte Judikat erst nach Fällung der Rekursentscheidung ergangen ist, hat für die Zulässigkeit des Rechtsmittels keine Bedeutung, weil es hiefür auf den Stand der Rechtsprechung im Zeitpunkt der Entscheidung durch den Obersten Gerichtshof ankommt (RIS-Justiz RS0112921). Die Entscheidung 5 Ob 144/00p hat im Übrigen dieselben Antragsgegner, vertreten durch dieselben Rechtsanwälte wie im vorliegenden Fall betroffen und steht mit der einschlägigen Lehre (Würth, Dreimal Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, WoBI 1994, 1, 3; Tades/Stabentheiner, Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, ÖJZ 1994, Sonderheft 1 A, 18 f) im Einklang. Eine Zulassung des Rechtsmittels, das keine neuen Argumente enthält, ist daher nicht geboten.

Der erkennende Senat ist in 5 Ob 144/00p zum Ergebnis gelangt, dass Art II Abschn II Z 4 des 3.WÄG die vollständige - und nicht bloß teilweise - Erfüllung einer ausdrücklich erklärten Verwendungspflicht verlangt. Der nicht vollständige Verbrauch bei ausgeübter Option ist durch eine zeitliche Vorverlegung der Rückzahlungsverpflichtung sanktioniert. Da es dann bei der subsidiären Verwendung der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge bleibt, sind die Erhaltungsaufwendungen primär aus der Hauptmietzinsreserve zu bestreiten. Diese hätte - auch hier - ausreichende Deckung geboten, weshalb die von den Vorinstanzen bejahte Verpflichtung zur Rückzahlung aller zum Stichtag 1. 3. 1994 nicht verbrauchten ("alten") Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge besteht. Der erkennende Senat ist in 5 Ob 144/00p zum Ergebnis gelangt, dass Art römisch II Abschn römisch II Ziffer 4, des 3.WÄG die vollständige - und nicht bloß teilweise - Erfüllung einer ausdrücklich erklärten Verwendungspflicht verlangt. Der nicht vollständige Verbrauch bei ausgeübter Option ist durch eine zeitliche Vorverlegung der Rückzahlungsverpflichtung sanktioniert. Da es dann bei der subsidiären Verwendung der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge bleibt, sind die Erhaltungsaufwendungen primär aus der Hauptmietzinsreserve zu bestreiten. Diese hätte - auch hier - ausreichende Deckung geboten, weshalb die von den Vorinstanzen bejahte Verpflichtung zur Rückzahlung aller zum Stichtag 1. 3. 1994 nicht verbrauchten ("alten") Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge besteht.

Die Rekursentscheidung ist demnach durch Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt. Mangels Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinne des § 528 Abs 1 ZPO war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch des Rekursgerichts - als unzulässig zurückzuweisen. Die Rekursentscheidung ist demnach durch Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt. Mangels Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinne des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch des Rekursgerichts - als unzulässig zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG, §§ 40, 50 ZPO. Die Antragstellerin hat in ihrer Revisionsrekursbeantwortung die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht begründet, weshalb der Schriftsatz nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung dienlich war. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG, Paragraphen 40,, 50 ZPO. Die Antragstellerin hat in ihrer Revisionsrekursbeantwortung die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht begründet, weshalb der Schriftsatz nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung dienlich war.

#### **Anmerkung**

E59348 05A02420

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00242.00Z.0926.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20000926\_OGH0002\_0050OB00242\_00Z0000\_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](http://www.jusline.at)