jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/7/13 5Ob174/00z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.2000

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 Gerichshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Margaretha S*****, vertreten durch Mag. Günther Weber und Mag. Barbara Sirk, Funktionäre des Mieterschutzverbandes Österreichs, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, gegen die Antragsgegner 1.) Dr. Christian Z*****, 2.) Dr. Hans Z*****, beide *****, 3.) Olga L*****, vertreten durch Dr. Hanspeter Pausch, Rechtsanwalt in Graz, und 4.) Sofie L*****, wegen Rückzahlung nicht bestimmungsgemäß verwendeter Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge (§ 45 Abs 7 aF MRG iVm § 37 Abs 1 Z 13 MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 16. Mai 2000, GZ 3 R 13/00d-32, 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 Gerichshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Margaretha S*****, vertreten durch Mag. Günther Weber und Mag. Barbara Sirk, Funktionäre des Mieterschutzverbandes Österreichs, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, gegen die Antragsgegner 1.) Dr. Christian Z*****, 2.) Dr. Hans Z*****, beide *****, 3.) Olga L*****, vertreten durch Dr. Hanspeter Pausch, Rechtsanwalt in Graz, und 4.) Sofie L*****, wegen Rückzahlung nicht bestimmungsgemäß verwendeter Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge (Paragraph 45, Absatz 7, aF MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 16. Mai 2000, GZ 3 R 13/00d-32, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Drittantragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 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 der Drittantragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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

Die Antragstellerin hat mit ihrem Begehren, den Antragsgegnern die Rückzahlung der nicht verbrauchten Erhaltungs-

und Verbesserungsbeiträge aufzutragen, ausreichend deutlich den in § 45 Abs 7 aF MRG (iVm Art II Abschnitt II Z 4 Satz 4 des 3. WÄG) normierten Anspruch auf Rückzahlung "sämtlicher nicht bestimmungsgemäß verbrauchten" EVB geltend gemacht und hiefür zutreffend den außerstreitigen Rechtsweg nach § 37 Abs 1 Z 13 MRG mit dem Ziel der unmittelbaren Erwirkung eines gerichtlichen Leistungsbefehls beschritten (siehe dazu Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 24 zu § 37 MRG). In einem solchen Verfahren ist nur die Einhebung und der bestimmungsgemäße Verbrauch der EVB zu prüfen; Erörterungen zur Frage, ob das Einhebungsbegehren mit Formmängeln behaftet war (die zu einem im streitigen Rechtsweg oder - gemäß § 37 Abs 4 MRG - in einem auf Feststellung der Unzulässigkeit der Vorschreibung abzielenden Msch-Verfahren durchsetzbaren Anspruch auf Rückzahlung des ohne Schuldigkeit Geleisteten führen könnten: vgl Würth aaO), sind nicht anzustellen. Steht - wie hier - die Einhebung der EVB beim antragstellenden Mieter fest und konnte der bestimmungsgemäße Verbrauch mangels Vorlage der Hauptmietzinsabrechnungen nicht nachgewiesen werden, ist der Rückzahlungsanspruch ausreichend dargetan (vgl 5 Ob 144/00p). Er richtet sich gemäß Art II Abschnitt II Z 4 letzter Satz des 3. WÄG gegen den, der im Zeitpunkt der Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs Vermieter (Eigentümer des Mietobjektes iSd § 45 Abs 8 aF MRG) ist.Die Antragstellerin hat mit ihrem Begehren, den Antragsgegnern die Rückzahlung der nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge aufzutragen, ausreichend deutlich den in Paragraph 45, Absatz 7, aF MRG in Verbindung mit Art römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, Satz 4 des 3. WÄG) normierten Anspruch auf Rückzahlung "sämtlicher nicht bestimmungsgemäß verbrauchten" EVB geltend gemacht und hiefür zutreffend den außerstreitigen Rechtsweg nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 13, MRG mit dem Ziel der unmittelbaren Erwirkung eines gerichtlichen Leistungsbefehls beschritten (siehe dazu Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 24 zu Paragraph 37, MRG). In einem solchen Verfahren ist nur die Einhebung und der bestimmungsgemäße Verbrauch der EVB zu prüfen; Erörterungen zur Frage, ob das Einhebungsbegehren mit Formmängeln behaftet war (die zu einem im streitigen Rechtsweg oder - gemäß Paragraph 37, Absatz 4, MRG - in einem auf Feststellung der Unzulässigkeit der Vorschreibung abzielenden Msch-Verfahren durchsetzbaren Anspruch auf Rückzahlung des ohne Schuldigkeit Geleisteten führen könnten: vergleiche Würth aaO), sind nicht anzustellen. Steht - wie hier - die Einhebung der EVB beim antragstellenden Mieter fest und konnte der bestimmungsgemäße Verbrauch mangels Vorlage der Hauptmietzinsabrechnungen nicht nachgewiesen werden, ist der Rückzahlungsanspruch ausreichend dargetan vergleiche 5 Ob 144/00p). Er richtet sich gemäß Art römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, letzter Satz des 3. WÄG gegen den, der im Zeitpunkt der Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs Vermieter (Eigentümer des Mietobjektes iSd Paragraph 45, Absatz 8, aF MRG) ist.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes bewegt sich in diesem gesetzlichen Rahmen, sodass die Anrufung des Obersten Gerichtshofes im konkreten Fall weder aus Gründen der Rechtsfortbildung noch der Rechtssicherheit geboten ist. Auch die rekursgerichtliche Vertragsauslegung, wonach der von der Antragstellerin bei Beendigung des Mietverhältnisses abgegebene Verzicht auf alle Mietrechte keinen Verzicht auf die Rückforderung von nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen inkludierte, ist angesichts der Feststellung, dass bei dieser Vereinbarung über EVB nicht gesprochen, ja nicht einmal daran gedacht wurde, durchaus vertretbar. Die von der Revisionsrekurswerberin geltend gemachte Verfassungswidrigkeit des Art II Abschnitt II Z 4 letzter Satz des 3. WÄG, die den Mieter zur Geltendmachung des Rückforderungsanspruchs legitimiert, der die nicht bestimmungsgemäß verwendeten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge entrichtete, liegt nach Ansicht des erkennenden Senates nicht vor; damit wurde - ohne am Anspruch selbst zu rühren - nur ein den bereicherungsrechtlichen Grundsätzen adäquater Rechtszustand hergestellt.Die Entscheidung des Rekursgerichtes bewegt sich in diesem gesetzlichen Rahmen, sodass die Anrufung des Obersten Gerichtshofes im konkreten Fall weder aus Gründen der Rechtsfortbildung noch der Rechtssicherheit geboten ist. Auch die rekursgerichtliche Vertragsauslegung, wonach der von der Antragstellerin bei Beendigung des Mietverhältnisses abgegebene Verzicht auf alle Mietrechte keinen Verzicht auf die Rückforderung von nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen inkludierte, ist angesichts der Feststellung, dass bei dieser Vereinbarung über EVB nicht gesprochen, ja nicht einmal daran gedacht wurde, durchaus vertretbar. Die von der Revisionsrekurswerberin geltend gemachte Verfassungswidrigkeit des Art römisch II Abschnitt römisch II Ziffer 4, letzter Satz des 3. WÄG, die den Mieter zur Geltendmachung des Rückforderungsanspruchs legitimiert, der die nicht bestimmungsgemäß verwendeten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge entrichtete, liegt nach Ansicht des erkennenden Senates nicht vor; damit wurde - ohne am Anspruch selbst zu rühren - nur ein den bereicherungsrechtlichen Grundsätzen adäquater Rechtszustand hergestellt.

Anmerkung

E58649 05A01740

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00174.00Z.0713.000

Dokumentnummer

JJT_20000713_OGH0002_0050OB00174_00Z0000_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