jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/2/29 5Ob42/00p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.02.2000

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 Mietrechtssache des Antragstellers Andreas P. W*****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Anton F***** , 2. Günther F*****, 3. Leopoldine W*****, 4. Verlassenschaft nach Christine W*****, alle vertreten durch Dr. Gerhard Schütz, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 16, 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. September 1999, GZ 39 R 426/99g-33, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 25. Juni 1999, GZ 8 Msch 16/98p-24, teilweise als nichtig aufgehoben und der Sachantrag des Antragstellers teilweise zurückgewiesen wurde, folgendenDer 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 Mietrechtssache des Antragstellers Andreas P. W*****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Anton F***** , 2. Günther F*****, 3. Leopoldine W*****, 4. Verlassenschaft nach Christine W*****, alle vertreten durch Dr. Gerhard Schütz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraphen 16,, 37 Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. September 1999, GZ 39 R 426/99g-33, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 25. Juni 1999, GZ 8 Msch 16/98p-24, teilweise als nichtig aufgehoben und der Sachantrag des Antragstellers teilweise zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Rekursgericht (das im Übrigen einen nach§ 527 Abs 2 ZPO unanfechtbaren Aufhebungsbeschluss fasste) den erstinstanzlichen Sachbeschluss samt dem vorangegangenen Verfahren, soweit für den Zeitraum 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 eine Überschreitung des gesetzlichen Zinsausmaßes um S 3.968,60 (monatlich) festgestellt und den Antragsgegnern die Rückzahlung aufgetragen worden war, als nichtig aufgehoben und insoweit den Mietzinsüberprüfungsantrag des Antragstellers zurückgewiesen. Dies auf Grund folgender Aktenlage:Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Rekursgericht (das im Übrigen einen nach Paragraph 527, Absatz 2, ZPO unanfechtbaren Aufhebungsbeschluss fasste) den erstinstanzlichen Sachbeschluss samt dem vorangegangenen

Verfahren, soweit für den Zeitraum 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 eine Überschreitung des gesetzlichen Zinsausmaßes um S 3.968,60 (monatlich) festgestellt und den Antragsgegnern die Rückzahlung aufgetragen worden war, als nichtig aufgehoben und insoweit den Mietzinsüberprüfungsantrag des Antragstellers zurückgewiesen. Dies auf Grund folgender Aktenlage:

Mit Sachbeschluss vom 13. 6. 1997 wurde im Verfahren 5 Msch 10/96f das Begehren des Antragstellers auf Feststellung, dass die Antragsgegner das gesetzlich zulässige Zinsausmaß in der Zeit vom 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 durch Vorschreibung eines monatlichen Hauptmietzinses in Höhe von S 8.556,-- für die Wohnung Nr 11 im Hause H*****, überschritten hätten, abgewiesen. Diese Entscheidung ist in Rechtskraft erwachsen.

Anspruchsgegenstand und durch die rechtliche Qualifikation individualisierter Gegenstand dieses Verfahrens war der Hauptmietzins, den die Vermieter des Hauses für das genannte Bestandobjekt gesetzlich zu fordern berechtigt sind, und die Frage, inwieweit die Vermieter dieses gesetzlich zulässige Zinsausmaß durch Vorschreibung eines Hauptmietzinses von S 8.556,-- überschritten haben. Der Antragsteller hatte seinen Anspruch im genannten Verfahren darauf gestützt, dass er dem Vormieter kategoriebestimmende Investitionen abgelöst hätte, dazu aber auch noch die Unbrauchbarkeit der Wohnung mangels Erdung der elektrischen Leitungen geltend gemacht. Der im gegenständlichen Verfahren relevierte nicht zeitgemäße Zustand des Badezimmers war erst im Rekursverfahren, dem Neuerungsverbot widerstreitend, vorgebracht worden.

Im vorliegenden Verfahren begehrt der Antragsteller, was den Zeitraum 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 betrifft, ebenfalls die Feststellung, dass die Antragsgegner das gesetzlich zulässige Zinsausmaß durch Vorschreibung eines Hauptmietzinses von S 8.556,-- überschritten hätten.

Das unvollständige Vorbringen im Vorverfahren sanierend wird nunmehr das Begehren auch auf den nicht zeitgemäßen Zustand des Badezimmers gestützt.

Das Erstgericht stellte nunmehr die Überschreitung des gesetzlich zulässigen Hauptmietzinses (ua) für die Zeit vom 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 fest, weil das Badezimmer der verfahrensgegenständlichen Wohnung bei Beginn des Mietverhältnisses nicht dem zeitgemäßen Standard entsprochen habe. Nach Ansicht des Rekursgerichtes wurde damit das Prozesshindernis der bereits rechtskräftig entschiedenen Sache nicht beachtet. Anspruchsgegenstand sei in beiden Verfahren die Feststellung des zulässigen Mietzinses aufgrund des Mietvertrages und die allfällige Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes durch Vorschreibungen des Vermieters, nicht aber der zeitgemäße Zustand des Badezimmers gewesen. Letzteres sei nur eine zur Begründung des Anspruches vorgebrachte Tatsachenbehauptung. Habe eine Partei diesbezüglich ein ihr günstiges Vorbringen unterlassen, so könne sie, gestützt auf ein geändertes Vorbringen, keinen neuerlichen Antrag einbringen; vielmehr stehe die Rechtskraft des ergangenen Sachbeschlusses einer neuerlichen Entscheidung entgegen.

Der Antragsteller vertritt in seinem Revisionsrekurs eine andere Rechtsansicht. Da das Prozesshindernis der Rechtskraftwirkung einer Entscheidung für ein neuerliches Rechtsschutzbegehren nach der Theorie eines zweigliedrigen Streitgegenstandes nicht nur die Identität des Anspruchs und der Parteien, sondern auch die Identität des rechtserzeugenden Sachverhalts voraussetze, sei es ihm trotz Abweisung seines Mietzinsüberprüfungsbegehrens unbenommen, es in einem neuen Verfahren - gestützt auf neues Tatsachenvorbringen zum Zustand des Badezimmers - nochmals geltend zu machen. Sein Rechtsmittelantrag geht dahin, den rekursgerichtlichen Beschluss, mit dem sein Sachantrag teilweise zurückgewiesen wurde, so abzuändern, dass dem Erstgericht auch das Mietzinsüberprüfungsbegehren für die Zeit vom 1. 11. 1994 bis 1. 2. 1996 eine neuerliche, nach Ergänzung des Verfahrens zu treffende Entscheidung aufgetragen wird; hilfsweise soll der angefochtene Beschluss aufgehoben und die Sache an die zweite Instanz zur neuerlichen Rekursentscheidung zurückverwiesen werden.

Von den Antragsgegnern liegt dazu eine Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag vor, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist in sinngemäßer Anwendung des § 519 Abs 1 Z 2 ZPO zulässig; er ist jedoch nicht berechtigtDer Revisionsrekurs ist in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Richtig ist, dass nach der herrschenden zweigliedrigen Streitgegenstandstheorie derselbe Streitgegenstand nur dann

vorliegt, wenn sowohl der Entscheidungsantrag (Sachantrag) als auch die zu seiner Begründung vorgetragenen Tatsachen identisch sind (SZ 41/113; SZ 59/14 ua). Als rechtserzeugender Sachverhalt, über den nur einmal entschieden werden darf, sind dabei jene Tatsachen zu werten, die zur Erfüllung des in Anspruch genommenen materiellrechtlichen Tatbestandes erforderlich sind (SZ 63/43; Rechberger/Frauenberger in Rechberger2, Rz 15 zu § 226). Demnach sind, wenn bereits einmal über ein konkretes Rechtsschutzbegehren entschieden wurde, beide Parteien dieses Verfahrens vom Vorbringen neuer anspruchsbegründender bzw anspruchsvernichtender Tatsachen in einem zweiten Verfahren zum selben Begehren präkludiert, wenn diese Tatsachen schon den im Vorverfahren geltend gemachten Anspruch hätten stützen bzw abwehren können (vgl Fasching III, 723; SZ 63/43; SZ 68/12 mit ausführlicher Darstellung der Lehre; JBl 1998, 126).Richtig ist, dass nach der herrschenden zweigliedrigen Streitgegenstandstheorie derselbe Streitgegenstand nur dann vorliegt, wenn sowohl der Entscheidungsantrag (Sachantrag) als auch die zu seiner Begründung vorgetragenen Tatsachen identisch sind (SZ 41/113; SZ 59/14 ua). Als rechtserzeugender Sachverhalt, über den nur einmal entschieden werden darf, sind dabei jene Tatsachen zu werten, die zur Erfüllung des in Anspruch genommenen materiellrechtlichen Tatbestandes erforderlich sind (SZ 63/43; Rechberger/Frauenberger in Rechberger2, Rz 15 zu Paragraph 226,). Demnach sind, wenn bereits einmal über ein konkretes Rechtsschutzbegehren entschieden wurde, beide Parteien dieses Verfahrens vom Vorbringen neuer anspruchsbegründender bzw anspruchsvernichtender Tatsachen in einem zweiten Verfahren zum selben Begehren präkludiert, wenn diese Tatsachen schon den im Vorverfahren geltend gemachten Anspruch hätten stützen bzw abwehren können vergleiche Fasching römisch III, 723; SZ 63/43; SZ 68/12 mit ausführlicher Darstellung der Lehre; JBl 1998, 126).

Im gegenständlichen Fall gehört zu den Tatbestandserfordernissen des vom Antragsteller geltend gemachten Anspruchs, die Überschreitung des zulässigen Hauptmietzinses in einem bestimmten Zeitraum festzustellen, dass die Ausstattung der von ihm gemieteten Wohnung nicht den in § 2 Abs 1 RichtWG beschriebenen Standard einer mietrechtlichen Normwohnung (Wohnung der Kategorie A iSd § 15a Abs 1 Z 1 MRG) erreicht, also beispielsweise nicht über eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit verfügt. Die Ausstattung des Badezimmers gehörte also schon im Vorverfahren zum rechtserzeugenden Sachverhalt. Der neuerlichen Geltendmachung des abgewiesenen Mietzinsüberprüfungsbegehrens unter Berufung auf den mangelhaften Zustand des Badezimmers steht daher nach zutreffender Rechtsansicht des Rekursgerichtes das Prozesshindernis der entschiedenen Sache entgegen.Im gegenständlichen Fall gehört zu den Tatbestandserfordernissen des vom Antragsteller geltend gemachten Anspruchs, die Überschreitung des zulässigen Hauptmietzinses in einem bestimmten Zeitraum festzustellen, dass die Ausstattung der von ihm gemieteten Wohnung nicht den in Paragraph 2, Absatz eins, RichtWG beschriebenen Standard einer mietrechtlichen Normwohnung (Wohnung der Kategorie A iSd Paragraph 15 a, Absatz eins, Ziffer eins, MRG) erreicht, also beispielsweise nicht über eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit verfügt. Die Ausstattung des Badezimmers gehörte also schon im Vorverfahren zum rechtserzeugenden Sachverhalt. Der neuerlichen Geltendmachung des abgewiesenen Mietzinsüberprüfungsbegehrens unter Berufung auf den mangelhaften Zustand des Badezimmers steht daher nach zutreffender Rechtsansicht des Rekursgerichtes das Prozesshindernis der entschiedenen Sache entgegen.

Anmerkung

E57198 05A00420

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00042.00P.0229.000

Dokumentnummer

JJT_20000229_OGH0002_0050OB00042_00P0000_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