jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/23 5Ob310/99w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Ferda A*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Simmering, Strindberggasse 2, 1110 Wien, wider die Antragsgegnerin Eveline L*****, vertreten durch Dr. Johannes Ruckenbauer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG (§ 46c MRG), infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Mai 1999, GZ 39 R 152/99p-8, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 9. Februar 1999, GZ 47 Msch 54/98m-4, bestätigt wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Ferda A*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Simmering, Strindberggasse 2, 1110 Wien, wider die Antragsgegnerin Eveline L*****, vertreten durch Dr. Johannes Ruckenbauer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG (Paragraph 46 c, MRG), infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Mai 1999, GZ 39 R 152/99p-8, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 9. Februar 1999, GZ 47 Msch 54/98m-4, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat zwar ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss zulässig sei und dies damit begründet, dass zur Frage, ob auch die Umwidmung von Geschäftsräumen zu einer Wohnung unter baulicher Herstellung der Ausstattungskategorie A den Ausnahmetatbstand des § 46c MRG zu verwirklichen vermag, noch keine Rechtsprechung des Höchstgerichtes vorliegt. Der dagegen erhobene ordentliche Revisionsrekurs erweist

sich jedoch mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO als unzulässig, was unter Ausnützung der in § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO (hier iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und § 528a ZPO) vorgesehenen Begründungserleichterung kurz wie folgt auszuführen ist:Das Rekursgericht hat zwar ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss zulässig sei und dies damit begründet, dass zur Frage, ob auch die Umwidmung von Geschäftsräumen zu einer Wohnung unter baulicher Herstellung der Ausstattungskategorie A den Ausnahmetatbstand des Paragraph 46 c, MRG zu verwirklichen vermag, noch keine Rechtsprechung des Höchstgerichtes vorliegt. Der dagegen erhobene ordentliche Revisionsrekurs erweist sich jedoch mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO als unzulässig, was unter Ausnützung der in Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO (hier in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG und Paragraph 528 a, ZPO) vorgesehenen Begründungserleichterung kurz wie folgt auszuführen ist:

Rechtliche Beurteilung

Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Revisionsrekurses ist, dass die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt. Trotz Fehlens einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes liegt aber keine erhebliche Rechtsfrage vor, wenn das Gesetz selbst eine klare, d.h. eindeutige Regelung trifft (WoBl 1991/125), so wenn eine Rechtsfrage im Gesetz so eindeutig gelöst ist, dass nur eine Auslegungsmöglichkeit ernstlich in Betracht zu ziehen ist und Zweifel nicht entstehen können (AnwBl 1992, 753; RZ 1994/45).

Der Belohnungstatbestand des § 46c MRG, der für den Zeitraum von 20 Jahren den Vermieter in die Lage versetzt, ohne Vorliegen der Voraussetzungen des § 16 Abs 1 MRG einen angemessenen Hauptmietzins zu vereinbaren, setzt nach seinem Wortlaut eine Standardanhebung nach dem 31. Dezember 1967 voraus. Eine Standardanhebung kommt begrifflich nur bei Wohnungen in Betracht. Das wird nicht zuletzt in der hier in Frage stehenden Bestimmung des § 46c MRG dadurch verdeutlicht, dass Standardanhebungen in die Ausstattungskategorie A oder B, wie sie in§ 15a MRG definiert sind, erforderlich ist. Standardanhebungen beziehen sich also auf Wohnungen unterschiedlicher Ausstattungskategorien des § 15a MRG. Eine andere Auslegung dieses Begriffes ist mit der Systematik der Mietzinsbildungsvorschriften nicht in Einklang zu bringen und daher ausgeschlossen.Der Belohnungstatbestand des Paragraph 46 c, MRG, der für den Zeitraum von 20 Jahren den Vermieter in die Lage versetzt, ohne Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz eins, MRG einen angemessenen Hauptmietzins zu vereinbaren, setzt nach seinem Wortlaut eine Standardanhebung nach dem 31. Dezember 1967 voraus. Eine Standardanhebung kommt begrifflich nur bei Wohnungen in Betracht. Das wird nicht zuletzt in der hier in Frage stehenden Bestimmung des Paragraph 46 c, MRG dadurch verdeutlicht, dass Standardanhebungen in die Ausstattungskategorie A oder B, wie sie in Paragraph 15 a, MRG definiert sind, erforderlich ist. Standardanhebungen beziehen sich also auf Wohnungen unterschiedlicher Ausstattungskategorien des Paragraph 15 a, MRG. Eine andere Auslegung dieses Begriffes ist mit der Systematik der Mietzinsbildungsvorschriften nicht in Einklang zu bringen und daher ausgeschlossen.

Dementsprechend haben die Vorinstanzen erkannt, dass die Umwandlung eines Geschäftslokals in eine Wohnung der Ausstattungskategorie A den Belohnungstatbestand nicht zu verwirklichen vermag, ohne dass es darauf ankäme, ob seinerzeit vor der Umwidmung in ein Geschäftslokal dieselben Räumlichkeiten als Wohnungen der Ausstattungskategorie D gewidmet gewesen wären.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage war der außerordentliche Revisionsrekurs als unzulässig zurückzuweisen.

Anmerkung

E56112 05A03109

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00310.99W.1123.000

Dokumentnummer

JJT_19991123_OGH0002_0050OB00310_99W0000_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