jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/3/23 5Ob66/99p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.1999

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 der Antragsteller 1.) Johann K*****, 2.) Zivadin P*****, 3.) Miodrag B***** und 4.) Semsettin K*****, alle *****, alle vertreten durch Dr. Wolfgang Ehrnberger, Rechtsanwalt in 3002 Purkersdorf, gegen den Antragsgegner Johann K*****, vertreten durch Dr. Franz Nistelberger, Rechtsanwalt in 1010 Wien, wegen Rückzahlung überhöhter Hauptmietzinse (S 99.369,78 s.A., S 61.349,21 s.A., S 57.799,04 s.A. und S 83.989,30 s.A.) infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 17. Dezember 1998, 7 R 230/98y, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Purkersdorf vom 24. April 1998, 1 Msch 28/97a-6, aufgehoben, das Verfahren vor dem Erstgericht für nichtig erklärt und die Behandlung des Begehrens der Antragsteller im streitigen Verfahren angeordnet wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit der Behauptung, die Antragsteller hätten auf Grund eines im Verfahren Msch 5/90 des BG Purkersdorf ergangenen Beschlusses nach § 18 MRG seit 1991 erhöhte Mietzinse gezahlt, die der Mietzinserhöhung zugrundeliegenden Erhaltungsarbeiten seien aber trotz versuchter Zwangsmaßnahmen bis heute nicht durchgeführt worden, haben die Antragsteller gemäß § 18a Abs 2 MRG unter Berufung auf den Kompetenztatbestand des § 37 Abs 1 Z 10 MRG im außerstreitigen Verfahren die Zurückzahlung der im Kopf der Entscheidung angeführten Überschreitungsbeträge verlangt.Mit der Behauptung, die Antragsteller hätten auf Grund eines im Verfahren Msch 5/90 des BG Purkersdorf ergangenen Beschlusses nach Paragraph 18, MRG seit 1991 erhöhte Mietzinse gezahlt, die der Mietzinserhöhung zugrundeliegenden Erhaltungsarbeiten seien aber trotz versuchter Zwangsmaßnahmen bis heute nicht durchgeführt worden, haben die Antragsteller gemäß Paragraph 18 a, Absatz 2, MRG unter Berufung auf den Kompetenztatbestand des Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG im außerstreitigen Verfahren die Zurückzahlung der im Kopf der Entscheidung angeführten Überschreitungsbeträge verlangt.

Das Erstgericht gab diesem Sachantrag statt (wobei eine Rolle spielte, daß der Antragsgegner trotz ausgewiesener Ladung nicht zur Parteienvernehmung erschienen war); das Rekursgericht nahm jedoch den Rekurs des Antragsgegners zum Anlaß, diesen Sachbeschluß samt dem ihm vorangegangenen Verfahren als nichtig aufzuheben

und die Behandlung des Rückzahlungsbegehrens im streitigen Verfahren anzuordnen. Es ging dabei von folgenden Erwägungen aus:

Durch § 37 Abs 1 Z 10 MRG werde lediglich der Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse in das Außerstreitverfahren verwiesen, nicht aber der in § 18a Abs 2 letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch.Durch Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG werde lediglich der Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse in das Außerstreitverfahren verwiesen, nicht aber der in Paragraph 18 a, Absatz 2, letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch.

Dieser sei im streitigen Rechtsweg geltend zu machen (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 23 zu § 18 MRG). Der Wortlaut des § 37 Abs 1 Z 10 MRG deute darauf hin, daß lediglich die Einhebung eines höheren als des vereinbarten Hauptmietzinses durch rechtsgestaltende Entscheidung des Gerichtes im außerstreitigen Verfahren für zulässig erklärt werden darf. Von einer ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung, daß der im § 18a Abs 2 letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch ebenfalls im Außerstreitverfahren geltend zu machen sei, könne keine Rede sein (MietSlg 43.295).Dieser sei im streitigen Rechtsweg geltend zu machen (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 23 zu Paragraph 18, MRG). Der Wortlaut des Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG deute darauf hin, daß lediglich die Einhebung eines höheren als des vereinbarten Hauptmietzinses durch rechtsgestaltende Entscheidung des Gerichtes im außerstreitigen Verfahren für zulässig erklärt werden darf. Von einer ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung, daß der im Paragraph 18 a, Absatz 2, letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch ebenfalls im Außerstreitverfahren geltend zu machen sei, könne keine Rede sein (MietSlg 43.295).

Nach § 40a JN, der auch im Außerstreitverfahren zur Anwendung gelange, sei ein falsch bezeichnetes Rechtsschutzgesuch nicht zurückzuweisen, sondern umzudeuten und im richtigen Verfahren zu behandeln. Das bedinge die Nichtigerklärung des bereits durchgeführten (unrichtigen) Verfahrens und die Aufhebung der bereits ergangenen noch nicht rechtskräftigen Entscheidung. Die Verfahrenseinleitung selbst werde von der Nichtigerklärung nicht erfaßt (Mayr in Rechberger, Rz 3 zu § 40a JN). Aus diesem Grund sei dem Erstgericht die Einleitung des streitigen Verfahrens über den Sachantrag der Antragsteller aufzutragen gewesen, die allerdings ihr Begehren noch dem § 326 Abs 1 ZPO entsprechend umformulieren müßten.Nach Paragraph 40 a, JN, der auch im Außerstreitverfahren zur Anwendung gelange, sei ein falsch bezeichnetes Rechtsschutzgesuch nicht zurückzuweisen, sondern umzudeuten und im richtigen Verfahren zu behandeln. Das bedinge die Nichtigerklärung des bereits durchgeführten (unrichtigen) Verfahrens und die Aufhebung der bereits ergangenen noch nicht rechtskräftigen Entscheidung. Die Verfahrenseinleitung selbst werde von der Nichtigerklärung nicht erfaßt (Mayr in Rechberger, Rz 3 zu Paragraph 40 a, JN). Aus diesem Grund sei dem Erstgericht die Einleitung des streitigen Verfahrens über den Sachantrag der Antragsteller aufzutragen gewesen, die allerdings ihr Begehren noch dem Paragraph 326, Absatz eins, ZPO entsprechend umformulieren müßten.

Diese Entscheidung sei in analoger Anwendung des § 519 ZPO anfechtbar (WoBl 1994/49).Diese Entscheidung sei in analoger Anwendung des Paragraph 519, ZPO anfechtbar (WoBl 1994/49).

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharren die Antragsteller auf ihrem Rechtsstandpunkt, sie könnten ihr Rückzahlungsbegehren im außerstreitigen Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 10 MRG geltend machen. Die genannte Getzesbestimmung erwähne nämlich ausdrücklich den § 18a MRG. Der im Telegrammstil verkürzte Zuständigkeitstatbestand erfasse alle aus § 18a MRG ableitbaren Ansprüche. Die vom Rekursgericht zitierte gegenteilige Judikatur (MietSlg 43.295) beziehe sich noch auf die Rechtslage vor dem 3. WÄG.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharren die Antragsteller auf ihrem Rechtsstandpunkt, sie könnten ihr Rückzahlungsbegehren im außerstreitigen Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG geltend machen. Die genannte Getzesbestimmung erwähne nämlich ausdrücklich den Paragraph 18 a, MRG. Der im Telegrammstil verkürzte Zuständigkeitstatbestand erfasse alle aus Paragraph 18 a, MRG ableitbaren Ansprüche. Die vom Rekursgericht zitierte gegenteilige Judikatur (MietSlg 43.295) beziehe sich noch auf die Rechtslage vor dem 3. WÄG.

Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den angefochtenen Beschluß aufzuheben und dem Rekursgericht die inhaltliche Entscheidung über den Rekurs des Antragsgegners aufzutragen oder in der Sache selbst zu entscheiden und dem Rekurs des Antragsgegners nicht Folge zu geben.

Vom Antragsgegner liegt dazu eine Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag vor, den Beschluß des Rekursgerichtes zu bestätigen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Es entspricht der Judikatur des OGH, daß durch§ 37 Abs 1 Z 10 MRG lediglich der Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse in das außerstreitige Verfahren verwiesen wird, nicht jedoch der in § 18a Abs 2 letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch. Dieser ist im streitigen Rechtsweg geltend zu machen (MietSlg 43/36; vgl MietSlg 47.279). Daß sich an dieser Rechtslage durch das 3. WÄG etwas geändert hätte, trifft nicht zu. In dem ansonsten gleich gebliebenen Kompetenztatbestand wurden lediglich die "Höhe und Zuordnung der Kosten von Baumaßnahmen gemäß § 18c (§ 18c Abs 4)" eingefügt. Würth (in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 14 lit g zu § 37 MRG) bekräftigt denn auch zur neuen Rechtslage den in MietSlg 43/36 vertretenen Rechtsstandpunkt, daß der Rückforderungsanspruch nach § 18a Abs 2 letzter Satz nicht im außerstreitigen Verfahren geltend zu machen ist.Es entspricht der Judikatur des OGH, daß durch Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG lediglich der Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse in das außerstreitige Verfahren verwiesen wird, nicht jedoch der in Paragraph 18 a, Absatz 2, letzter Satz MRG vorgesehene Rückforderungsanspruch. Dieser ist im streitigen Rechtsweg geltend zu machen (MietSlg 43/36; vergleiche MietSlg 47.279). Daß sich an dieser Rechtslage durch das 3. WÄG etwas geändert hätte, trifft nicht zu. In dem ansonsten gleich gebliebenen Kompetenztatbestand wurden lediglich die "Höhe und Zuordnung der Kosten von Baumaßnahmen gemäß Paragraph 18 c, (Paragraph 18 c, Absatz 4,)" eingefügt. Würth (in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 14 Litera g, zu Paragraph 37, MRG) bekräftigt denn auch zur neuen Rechtslage den in MietSlg 43/36 vertretenen Rechtsstandpunkt, daß der Rückforderungsanspruch nach Paragraph 18 a, Absatz 2, letzter Satz nicht im außerstreitigen Verfahren geltend zu machen ist.

Das alles wurde schon vom Rekursgericht zutreffend dargestellt. Gemäß§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 528a, 510 Abs 3 Satz ZPO bedarf es daher keiner weiteren Ausführungen.Das alles wurde schon vom Rekursgericht zutreffend dargestellt. Gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 528 a,, 510 Absatz 3, Satz ZPO bedarf es daher keiner weiteren Ausführungen.

Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, da der Antragsgegner richtigerweise - für die gegenständliche Entscheidung ist noch die Bestimmung des § 37 Abs 3 Z 19 MRG maßgeblich - keine Kosten verzeichnet hat.Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, da der Antragsgegner richtigerweise - für die gegenständliche Entscheidung ist noch die Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG maßgeblich - keine Kosten verzeichnet hat.

Anmerkung

E53544 05A00669

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00066.99P.0323.000

Dokumentnummer

JJT_19990323_OGH0002_0050OB00066_99P0000_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