jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/2/23 5Ob37/99y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.1999

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) Ing. Robert E*****, 2) Rudolf S*****, 3) Gertrude P*****, 4) Renate S*****, 5) Wolfgang S*****, 6) Verlassenschaft nach Valerie P***** und 7) Ingeborg K*****, alle *****, alle vertreten durch Dr. Georg Röhsner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Dr. Elfriede B*****, vertreten durch Mag. Dr. Markus Ch. Weinl, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. November 1998, GZ 41 R 506/98k-50, 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 Mietrechtssache der Antragsteller 1) Ing. Robert E*****, 2) Rudolf S*****, 3) Gertrude P*****, 4) Renate S*****, 5) Wolfgang S*****, 6) Verlassenschaft nach Valerie P***** und 7) Ingeborg K*****, alle *****, alle vertreten durch Dr. Georg Röhsner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Dr. Elfriede B*****, vertreten durch Mag. Dr. Markus Ch. Weinl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. November 1998, GZ 41 R 506/98k-50, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche 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 außerordentliche 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:

Rechtliche Beurteilung

Vorauszuschicken ist, daß es für die Anwendung der Ausnahmebestimmung des § 1 Abs 4 Z 1 MRG (nur sie ist nach dem Vorbringen der AG in Betracht zu ziehen) ausschließlich darauf ankommt, ob für die Errichtung des Gebäudes öffentliche Mittel verwendet wurden (WoBl 1998, 45/16). Die Rückzahlung der Förderung führt nicht in die Teilausnahme (Dirnbacher zu WoBl 1998/16), sodaß an der Legitimation der Antragsteller, gemäß § 37 Abs 1 Z 8 MRG

die Überprüfung des Hauptmietzinses zu verlangen, nicht zu zweifeln ist.Vorauszuschicken ist, daß es für die Anwendung der Ausnahmebestimmung des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG (nur sie ist nach dem Vorbringen der AG in Betracht zu ziehen) ausschließlich darauf ankommt, ob für die Errichtung des Gebäudes öffentliche Mittel verwendet wurden (WoBl 1998, 45/16). Die Rückzahlung der Förderung führt nicht in die Teilausnahme (Dirnbacher zu WoBl 1998/16), sodaß an der Legitimation der Antragsteller, gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG die Überprüfung des Hauptmietzinses zu verlangen, nicht zu zweifeln ist.

Die entscheidungsrelevante Frage, ob die AG (bzw ihr Rechtsvorgänger) von den Antragstellern in Ausübung des Wahlrechts nach § 15 Abs 14 WWG idF der Novelle 1954 anstelle des nach Abs 11 bis 13 leg cit zu ermittelnden Hauptmietzinses den nach § 2 Abs 1 lit a MG zulässigen Hauptmietzins verlangt hat, wurde von den Vorinstanzen durch die irrevisible Tatsachenfeststellung beantwortet, daß dies nicht der Fall war. Daß hiefür rechtliche Argumente ins Treffen geführt wurden, vor allem die Unvereinbarkeit eines begehrten Hauptmietzinses von S 6,30 pro m2 Wohnnutzfläche mit § 2 Abs 1 lit a MG idF des MRÄG BGBl 1967/281 (was im übrigen durch die Ausführungen im vorliegenden Revisionsrekurs keineswegs entkräftet wird), ändert daran nichts.Die entscheidungsrelevante Frage, ob die AG (bzw ihr Rechtsvorgänger) von den Antragstellern in Ausübung des Wahlrechts nach Paragraph 15, Absatz 14, WWG in der Fassung der Novelle 1954 anstelle des nach Absatz 11 bis 13 leg cit zu ermittelnden Hauptmietzinses den nach Paragraph 2, Absatz eins, Litera a, MG zulässigen Hauptmietzins verlangt hat, wurde von den Vorinstanzen durch die irrevisible Tatsachenfeststellung beantwortet, daß dies nicht der Fall war. Daß hiefür rechtliche Argumente ins Treffen geführt wurden, vor allem die Unvereinbarkeit eines begehrten Hauptmietzinses von S 6,30 pro m2 Wohnnutzfläche mit Paragraph 2, Absatz eins, Litera a, MG in der Fassung des MRÄG BGBl 1967/281 (was im übrigen durch die Ausführungen im vorliegenden Revisionsrekurs keineswegs entkräftet wird), ändert daran nichts.

In der Sache selbst entspricht die Feststellung der Überwälzbarkeit der gemäß § 33 Abs 3 StadtErnG idF des 1. WÄG erhöhten Tilgungsraten auf die (jeweiligen) Mieter der verfahrensgegenständlichen Wohnungen der Rechtslage. Mehr wurde (im maßgeblichen Punkt 1 des Spruchs des rekursgerichtlichen Sachbeschlusses) auch gar nicht entschieden. Daß die Rechtsausführungen des Rekursgerichtes (S 15 der ON 50) so verstanden werden könnten, als erschöpfe sich der zulässige Hauptmietzins in den (erhöhten) Tilgungsraten zur Abstattung des WWF-Darlehens, obwohl § 15 Abs 11 lit a WWG idF der Novelle 1954 auch eine Abgeltung des Eigenmitteleinsatzes, nicht allerdings der Grundkosten vorsieht (5 Ob 1067/92; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 17 zum Abschnitt WWG), ist unbeachtlich, weil eine selbständige Anfechtung der Entscheidungsgründe sieht man vom hier nicht vorliegenden Fall eines Rekurses gegen einen Aufhebungsbeschluß nach § 527 ZPO ab, nicht möglich ist.In der Sache selbst entspricht die Feststellung der Überwälzbarkeit der gemäß Paragraph 33, Absatz 3, StadtErnG in der Fassung des 1. WÄG erhöhten Tilgungsraten auf die (jeweiligen) Mieter der verfahrensgegenständlichen Wohnungen der Rechtslage. Mehr wurde (im maßgeblichen Punkt 1 des Spruchs des rekursgerichtlichen Sachbeschlusses) auch gar nicht entschieden. Daß die Rechtsausführungen des Rekursgerichtes (S 15 der ON 50) so verstanden werden könnten, als erschöpfe sich der zulässige Hauptmietzins in den (erhöhten) Tilgungsraten zur Abstattung des WWF-Darlehens, obwohl Paragraph 15, Absatz 11, Litera a, WWG in der Fassung der Novelle 1954 auch eine Abgeltung des Eigenmitteleinsatzes, nicht allerdings der Grundkosten vorsieht (5 Ob 1067/92; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Rz 17 zum Abschnitt WWG), ist unbeachtlich, weil eine selbständige Anfechtung der Entscheidungsgründe sieht man vom hier nicht vorliegenden Fall eines Rekurses gegen einen Aufhebungsbeschluß nach Paragraph 527, ZPO ab, nicht möglich ist.

Zu bemerken bleibt, daß unzulässige Vereinbarungen auch nach der Darlehenstilgung rechtsunwirksam bleiben, sofern sie nicht ausdrücklich oder konkludent neu geschlossen werden (MietSlg 33/21; MietSlg 36.663; Würth aaO, Rz 13).

Anmerkung

E53121 05A00379

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00037.99Y.0223.000

Dokumentnummer

JJT_19990223_OGH0002_0050OB00037_99Y0000_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