jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/12/22 5Ob328/98s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.12.1998

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 Rechtssache des Antragstellers Peter P*****, vertreten durch Mag. Monika Zwanzger, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Steiermark, Südtirolerplatz 13, 8020 Graz, wider die Antragsgegner 1. Georg P*****, 2. Gottfried K*****, beide vertreten durch Dr. Michael Augustin, Rechtsanwalt in Leoben, wegen § 37 Abs 1 Z 12 und § 24 MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Leoben als Rekursgericht vom 2. Oktober 1998, GZ 3 R 102/98a-20, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Leoben vom 9. Februar 1998, GZ 9 Msch 3/97x-11, bestätigt wurde, 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 Rechtssache des Antragstellers Peter P*****, vertreten durch Mag. Monika Zwanzger, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Steiermark, Südtirolerplatz 13, 8020 Graz, wider die Antragsgegner 1. Georg P*****, 2. Gottfried K*****, beide vertreten durch Dr. Michael Augustin, Rechtsanwalt in Leoben, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12 und Paragraph 24, MRG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Leoben als Rekursgericht vom 2. Oktober 1998, GZ 3 R 102/98a-20, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Leoben vom 9. Februar 1998, GZ 9 Msch 3/97x-11, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegner haben die Kosten der Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht stellte den vom Antragsteller zu tragenden Anteil an Liftkosten fest.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge und sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage fehle, ob unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten von Gemeinschaftsanlagen gemäß § 24 MRG eine Abweichung vom Verteilungsschlüssel nach § 17 MRG rechtfertigten.Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge und sprach aus, daß der

ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage fehle, ob unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten von Gemeinschaftsanlagen gemäß Paragraph 24, MRG eine Abweichung vom Verteilungsschlüssel nach Paragraph 17, MRG rechtfertigten.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers; das Rechtsmittel ist unzulässig.

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm §§ 528a, 510 Abs 3 ZPO).Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraphen 528 a,, 510 Absatz 3, ZPO).

§ 17 MRG, auf dessen Grundsätze § 24 Abs 1 MRG verweist, sieht - anders als § 19 Abs 3 Z 1 WEG - die gerichtliche Neufestsetzung des Verteilungsschlüssels wegen Unterschieden in der Nutzungsmöglichkeit nicht vor. Vielmehr normiert § 17 Abs 1 MRG die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutz- flächen. Der Gesetzgeber hat hiebei die Einzelfallgerech- tigkeit gegenüber der Verrechnungsvereinfachung zurückgesetzt. Ausnahmsweise wurde von der Rechtsprechung einem Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, das Übermaß allein auferlegt. Für den Fall geringerer Nutzung ist hingegen am allgemeinen Aufteilungsgrundsatz festzuhalten (5 Ob 126/97h = immolex 1997, 295 = WoBl 1998, 24 mwN; vgl Palten, Betriebskosten im Mietrecht Rz 116). Von einem praktisch inhaltsleeren Liftbenützungsrecht (dann wäre der Mieter zur Beteiligung an den Betriebskosten der Gemeinschaftsanlage nicht verpflichtet: 5 Ob 58/98k = immolex 1998, 204 = EWr I/24/21), kann im vorliegenden Fall keine Rede sein; die im Rekursverfahren vorgebrachten Neuerungen durfte das Rekursgericht nicht berücksichtigen.Paragraph 17, MRG, auf dessen Grundsätze Paragraph 24, Absatz eins, MRG verweist, sieht - anders als Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG - die gerichtliche Neufestsetzung des Verteilungsschlüssels wegen Unterschieden in der Nutzungsmöglichkeit nicht vor. Vielmehr normiert Paragraph 17, Absatz eins, MRG die grundsätzlich gleichförmige Verteilung der Betriebskosten nach Nutz- flächen. Der Gesetzgeber hat hiebei die Einzelfallgerech- tigkeit gegenüber der Verrechnungsvereinfachung zurückgesetzt. Ausnahmsweise wurde von der Rechtsprechung einem Mieter, der unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, das Übermaß allein auferlegt. Für den Fall geringerer Nutzung ist hingegen am allgemeinen Aufteilungsgrundsatz festzuhalten (5 Ob 126/97h = immolex 1997, 295 = WoBl 1998, 24 mwN; vergleiche Palten, Betriebskosten im Mietrecht Rz 116). Von einem praktisch inhaltsleeren Liftbenützungsrecht (dann wäre der Mieter zur Beteiligung an den Betriebskosten der Gemeinschaftsanlage nicht verpflichtet: 5 Ob 58/98k = immolex 1998, 204 = EWr I/24/21), kann im vorliegenden Fall keine Rede sein; die im Rekursverfahren vorgebrachten Neuerungen durfte das Rekursgericht nicht berücksichtigen.

Die Rechtsansicht des Rekursgerichts ist somit durch Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes hinreichend gedeckt. Der Revisionsrekurs war daher - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruches des Rekursgerichts - mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.Die Rechtsansicht des Rekursgerichts ist somit durch Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes hinreichend gedeckt. Der Revisionsrekurs war daher - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruches des Rekursgerichts - mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG.Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG.

Anmerkung

E52523 05A03288

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00328.98S.1222.000

Dokumentnummer

JJT_19981222_OGH0002_0050OB00328_98S0000_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