jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/12/15 5Ob318/98w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1998

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 sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Anna P*****, Hausfrau, 2. Josef P*****, Pensionist, beide *****, vertreten durch Dr. Willibald Rath und andere, Rechtsanwälte in Graz, wider den Antragsgegner Dr. Gerald S*****, Rechtsanwalt, *****, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Hauptmietzinses (§ 37 Abs 1 Z 8 MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 1. Oktober 1998, GZ 3 R 122/98b-46, denDer 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 sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Anna P*****, Hausfrau, 2. Josef P*****, Pensionist, beide *****, vertreten durch Dr. Willibald Rath und andere, Rechtsanwälte in Graz, wider den Antragsgegner Dr. Gerald S*****, Rechtsanwalt, *****, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Hauptmietzinses (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 1. Oktober 1998, GZ 3 R 122/98b-46, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Mit dem Bescheid des Magistrates Graz, Amt für Wohnungsangelegenheiten - Schlichtungsstelle, vom 8. 4. 1992, GZ A 21/II-K10-68/1992 wurden für die Zeit vom 1. 6. 1992 bis 31. 5. 2002 die Hauptmietzinse für die Mietgegenstände des Hauses G*****, gemäß § 18 MRG auf die Höhe der gesetzlichen Kategoriemietzinse angehoben und zusätzlich die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses von monatlich S 20,81 je m**2 Nutzfläche bewilligt. Neben der individuellen Zustellung an zumindest einen Hauptmieter wurde dieser Bescheid am 13. 4. 1992 im Haus *****, angeschlagen. Da es sich beim vorliegenden Mietobjekt um ein solches mit mehr als sechs Hauptmietern handelt und

diesen im Schlichtungsstellenverfahren Parteistellung zugekommen wäre, war diese Art der Zustellung gemäß § 37 Abs 3 Z 5 MRG zulässig und wirksam. Selbst dann, wenn den Antragstellern im vorangegangen Verfahren das rechtliche Gehör entzogen gewesen wäre, wäre dies durch die Rechtskraft der unbekämpft gebliebenen Entscheidung der Schlichtungsstelle geheilt. Der Einwand der Antragsteller, einen Anschlag nicht zur Kenntnis erhalten zu haben, weil dieser - möglicherweise - entfernt worden sei, ist im Hinblick auf § 37 Abs 3 Z 4 letzter Satz MRG unbeachtlich.Mit dem Bescheid des Magistrates Graz, Amt für Wohnungsangelegenheiten - Schlichtungsstelle, vom 8. 4. 1992, GZ A 21/II-K10-68/1992 wurden für die Zeit vom 1. 6. 1992 bis 31. 5. 2002 die Hauptmietzinse für die Mietgegenstände des Hauses G*****, gemäß Paragraph 18, MRG auf die Höhe der gesetzlichen Kategoriemietzinse angehoben und zusätzlich die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses von monatlich S 20,81 je m**2 Nutzfläche bewilligt. Neben der individuellen Zustellung an zumindest einen Hauptmieter wurde dieser Bescheid am 13. 4. 1992 im Haus *****, angeschlagen. Da es sich beim vorliegenden Mietobjekt um ein solches mit mehr als sechs Hauptmietern handelt und diesen im Schlichtungsstellenverfahren Parteistellung zugekommen wäre, war diese Art der Zustellung gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 5, MRG zulässig und wirksam. Selbst dann, wenn den Antragstellern im vorangegangen Verfahren das rechtliche Gehör entzogen gewesen wäre, wäre dies durch die Rechtskraft der unbekämpft gebliebenen Entscheidung der Schlichtungsstelle geheilt. Der Einwand der Antragsteller, einen Anschlag nicht zur Kenntnis erhalten zu haben, weil dieser - möglicherweise - entfernt worden sei, ist im Hinblick auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 4, letzter Satz MRG unbeachtlich.

Das Rekursgericht hat demzufolge die Rechtskraftwirkung der Entscheidung der Schlichtungsstelle zutreffend beachtet und erkannt, daß diese einer neuerlichen Überprüfung des Mietzinses für idente Zinsperioden entgegensteht (vgl 5 Ob 1074/91 = MietSlg 43.317).Das Rekursgericht hat demzufolge die Rechtskraftwirkung der Entscheidung der Schlichtungsstelle zutreffend beachtet und erkannt, daß diese einer neuerlichen Überprüfung des Mietzinses für idente Zinsperioden entgegensteht vergleiche 5 Ob 1074/91 = MietSlg 43.317).

Anmerkung

E52358 05A03188

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00318.98W.1215.000

Dokumentnummer

JJT_19981215_OGH0002_0050OB00318_98W0000_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