jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/9/15 5Ob189/98z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1998

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 Gerhard P*****, vertreten durch Mag. Roswitha Wallner, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, wider die Antragsgegner

1.) Heinz P*****, 2.) Eduard K*****, 3.) Jakob L*****, und 4.) Astrid K*****, der Erst- und Drittantragsgegner vertreten durch Dr. Robert Lirsch, Rechtsanwalt in Wien, der Zweitantragsgegner vertreten durch Dr. Michael Peschl, Rechtsanwalt in Wien, die Viertantragsgegnerin vertreten durch Dr. Hans Bichler und Mag. Edgar Zrzavy, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 Abs 1 Z 1 MRG, infolge Revisionsrekurses des Erstantragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 1998, GZ 39 R 631/97a-26, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hernals vom 13. August 1997, GZ 5 Msch 1/96v-20, bestätigt wurde, folgenden1.) Heinz P*****, 2.) Eduard K*****, 3.) Jakob L*****, und 4.) Astrid K*****, der Erst- und Drittantragsgegner vertreten durch Dr. Robert Lirsch, Rechtsanwalt in Wien, der Zweitantragsgegner vertreten durch Dr. Michael Peschl, Rechtsanwalt in Wien, die Viertantragsgegnerin vertreten durch Dr. Hans Bichler und Mag. Edgar Zrzavy, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG, infolge Revisionsrekurses des Erstantragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 1998, GZ 39 R 631/97a-26, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hernals vom 13. August 1997, GZ 5 Msch 1/96v-20, bestätigt wurde, folgenden

Sachbeschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Erstantragsgegner ist schuldig, dem Antragsteller binnen 14 Tagen die mit S 27,50 bestimmten Kosten (Barauslagen) der Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Im ersten Rechtsgang des vom Antragsteller gegen die Antragsgegner wegen Zurückzahlung einer verbotenen Ablöse angestrengten Verfahrens stellte das Erstgericht mit Sachbeschluß vom 2. 8. 1996 (ON 8) fest, daß der Erstantragsgegner S 26.000,--, der Dritt- und die Viertantragsgegnerin zusammen S 114.000,-- auf Grund einer verbotenen Ablösevereinbarung vom Antragsteller erhalten haben. Gemäß § 37 Abs 4 MRG wurde dazu noch

ausgesprochen, daß die genannten Antragsgegner dem Antragsteller die erhaltenen Beträge s. A. zurückzuzahlen haben.Im ersten Rechtsgang des vom Antragsteller gegen die Antragsgegner wegen Zurückzahlung einer verbotenen Ablöse angestrengten Verfahrens stellte das Erstgericht mit Sachbeschluß vom 2. 8. 1996 (ON 8) fest, daß der Erstantragsgegner S 26.000,--, der Dritt- und die Viertantragsgegnerin zusammen S 114.000,-- auf Grund einer verbotenen Ablösevereinbarung vom Antragsteller erhalten haben. Gemäß Paragraph 37, Absatz 4, MRG wurde dazu noch ausgesprochen, daß die genannten Antragsgegner dem Antragsteller die erhaltenen Beträge s. A. zurückzuzahlen haben.

Hinsichtlich des Erstantragsgegners ist dieser Sachbeschluß in Rechtskraft erwachsen. Den Rekursen des Drittantragsgegners und der Viertantragsgegnerin wurde jedoch Folge gegeben, der sie betreffende Teil des erstrichterlichen Sachbeschlusses aufgehoben und dem Erstgericht eine neuerliche, nach Ergänzung des Verfahrens zu treffende Entscheidung aufgetragen.

Im neuen Sachbeschluß vom 13. 8. 1997 (ON 20) stellte das Erstgericht fest, daß der Erstantragsgegner weitere S 114.000,-- auf Grund einer verbotenen Ablösevereinbarung vom Antragsteller erhalten hat, und trug ihm gemäß § 37 Abs 4 MRG die Rückzahlung dieses Betrages s. A. auf. Der Erstantragsgegner rekurrierte gegen diesen Sachbeschluß mit dem Argument, es liege ein Verstoß gegen die Rechtskraft des vom Antragsteller unbekämpft gelassenen Sachbeschlusses vom 2. 8. 1996 (ON 8) vor, wonach der Erstantragsgegner (lediglich) S 26.000,-- erhalten und zurückzuzahlen habe, doch verwarf das Rekursgericht diesen Einwand mit folgender Begründung:Im neuen Sachbeschluß vom 13. 8. 1997 (ON 20) stellte das Erstgericht fest, daß der Erstantragsgegner weitere S 114.000,-- auf Grund einer verbotenen Ablösevereinbarung vom Antragsteller erhalten hat, und trug ihm gemäß Paragraph 37, Absatz 4, MRG die Rückzahlung dieses Betrages s. A. auf. Der Erstantragsgegner rekurrierte gegen diesen Sachbeschluß mit dem Argument, es liege ein Verstoß gegen die Rechtskraft des vom Antragsteller unbekämpft gelassenen Sachbeschlusses vom 2. 8. 1996 (ON 8) vor, wonach der Erstantragsgegner (lediglich) S 26.000,-- erhalten und zurückzuzahlen habe, doch verwarf das Rekursgericht diesen Einwand mit folgender Begründung:

Die Ablöseforderung gegen mehrere mögliche Empfänger - hier:

Vormieter, Hausverwalter und Hauseigentümer - sei keine zufällige Kumulierung getrennter Rückzahlungsbegehren, die auch getrennt gestellt werden könnten, sondern das Begehren auf Rückzahlung eines Gesamtbetrages, von dem noch nicht feststehe, welcher der Antragsgegner mit welchem Teilbetrag dafür einzustehen hat. Gerade das gegenüber dem streitigen Zivilprozeß weniger formstrenge Außerstreitverfahren solle die Einbeziehung mehrerer möglicherweise leistungspflichtiger Personen in das Verfahren ermöglichen, auch wenn sich erst bei Verfahrensbeendigung herausstellt, ob alle oder nur einzelne Antragsgegner zur Rückzahlung passiv legitimiert sind (vgl immolex 1997/129). Werde nicht ein Antrag (oder Teilantrag) hinsichtlich eines der Antragsgegner unangefochten abgewiesen, so erstrecke sich die Rechtskraft eines Teilsachbeschlusses nur auf den Teilbetrag des Rückzahlungsanspruches, über den damit abgesprochen wurde. Solange aber, wie im vorliegenden Fall, mit dem erstgerichtlichen Sachbeschluß dem Antrag des Antragstellers ausgehend von der Höhe des verfahrensgegenständlichen Ablösebetrages voll stattgegeben wird, sei der Antragsteller, sofern er von den Antragsgegnern nicht die Rückzahlung bestimmter Quoten begehrte, nicht beschwert, weshalb ihm für eine Anfechtung die Rekurslegitimation fehlen würde. Aus diesem Grund sei es dem Erstgericht nicht verwehrt gewesen, im zweiten Rechtsgang bezüglich des noch nicht rechtskräftig erledigten Teilbetrages von S 114.000,-- die Feststellung einer ungültigen und verbotenen Leistung sowie die Rückzahlungsverpflichtung nunmehr gegenüber dem Erstantragsgegner statt wie im ersten Rechtsgang gegenüber den Dritt- und Viertantragsgegnern auszusprechen.Vormieter, Hausverwalter und Hauseigentümer - sei keine zufällige Kumulierung getrennter Rückzahlungsbegehren, die auch getrennt gestellt werden könnten, sondern das Begehren auf Rückzahlung eines Gesamtbetrages, von dem noch nicht feststehe, welcher der Antragsgegner mit welchem Teilbetrag dafür einzustehen hat. Gerade das gegenüber dem streitigen Zivilprozeß weniger formstrenge Außerstreitverfahren solle die Einbeziehung mehrerer möglicherweise leistungspflichtiger Personen in das Verfahren ermöglichen, auch wenn sich erst bei Verfahrensbeendigung herausstellt, ob alle oder nur einzelne Antragsgegner zur Rückzahlung passiv legitimiert sind vergleiche immolex 1997/129). Werde nicht ein Antrag (oder Teilantrag) hinsichtlich eines der Antragsgegner unangefochten abgewiesen, so erstrecke sich die Rechtskraft eines Teilsachbeschlusses nur auf den Teilbetrag des Rückzahlungsanspruches, über den damit abgesprochen wurde. Solange aber, wie im vorliegenden Fall, mit dem erstgerichtlichen Sachbeschluß dem Antrag des Antragstellers ausgehend von der Höhe des verfahrensgegenständlichen Ablösebetrages voll stattgegeben wird, sei der Antragsteller, sofern er von den

Antragsgegnern nicht die Rückzahlung bestimmter Quoten begehrte, nicht beschwert, weshalb ihm für eine Anfechtung die Rekurslegitimation fehlen würde. Aus diesem Grund sei es dem Erstgericht nicht verwehrt gewesen, im zweiten Rechtsgang bezüglich des noch nicht rechtskräftig erledigten Teilbetrages von S 114.000,-- die Feststellung einer ungültigen und verbotenen Leistung sowie die Rückzahlungsverpflichtung nunmehr gegenüber dem Erstantragsgegner statt wie im ersten Rechtsgang gegenüber den Dritt- und Viertantragsgegnern auszusprechen.

Dieser Sachbeschluß enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes insgesamt S 130.000,-- übersteigt (was wegen des im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG maßgeblichen Geldleistungsanspruches gemäß § 37 Abs 3 Z 18a letzter Satz MRG nicht erforderlich gewesen wäre: vgl 5 Ob 66/95 = EWr III/528 Z/29 = MietSlg 47.464) und daß der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß noch keine höchstgerichtliche Entscheidung zur Frage vorliege, ob der Antragsteller zur Verhinderung einer Teilrechtskraft in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG bei einer Mehrheit von Antragsgegnern trotz Obsiegens den erstgerichtlichen Sachbeschluß hinsichtlich desjenigen Antragsgegners anfechten muß, dem gegenüber nicht der Erhalt der gesamten Ablöse festgestellt und eine entsprechende Rückzahlungsverpflichtung ausgesprochen wurde.Dieser Sachbeschluß enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes insgesamt S 130.000,-- übersteigt (was wegen des im Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG maßgeblichen Geldleistungsanspruches gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 18 a, letzter Satz MRG nicht erforderlich gewesen wäre: vergleiche 5 Ob 66/95 = EWr III/528 Ziffer , = MietSlg 47.464) und daß der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß noch keine höchstgerichtliche Entscheidung zur Frage vorliege, ob der Antragsteller zur Verhinderung einer Teilrechtskraft in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG bei einer Mehrheit von Antragsgegnern trotz Obsiegens den erstgerichtlichen Sachbeschluß hinsichtlich desjenigen Antragsgegners anfechten muß, dem gegenüber nicht der Erhalt der gesamten Ablöse festgestellt und eine entsprechende Rückzahlungsverpflichtung ausgesprochen wurde.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharrt der Erstantragsgegner auf seinem Rechtsstandpunkt, daß der vom Antragsteller nicht angefochtene Sachbeschluß vom 2. 8. 1996 (ON 8), in dem festgestellt wurde, daß der Erstantragsgegner (lediglich) S 26.000,-- vom Ablösebetrag erhalten und zurückzuzahlen habe, dem Ausspruch einer weiteren Rückzahlungsverpflichtung von S 114.000,-- s. A. entgegenstehe. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den angefochtenen Sachbeschluß so abzuändern, daß der den Betrag von S 114.000,-- s. A. betreffende Sachantrag des Antragstellers abgewiesen wird; in eventu soll der Sachbeschluß des Rekursgerichtes aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückverwiesen werden.

Vom Antragsteller liegt dazu eine fristgerecht erstattete Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag vor, dem Rechtsmittel des Erstantragsgegners nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, daß der Gesetzgeber des 2. WÄG die Geltendmachung von Ansprüchen auf Rückzahlung der nach § 27 MRG verbotenen Leistungen und Entgelte nicht zuletzt deshalb in das außerstreitige Mietrechtsverfahren verwiesen hat (§ 37 Abs 1 Z 14 MRG), um bei mehreren alternativ in Betracht kommenden Empfängern der verbotenen Ablöse das Risiko des antragstellenden Mieters zu verringern, durch die Inanspruchnahme eines anderen als des tatsächlichen Nutznießers einen Nachteil zu erleiden. Statt jede einzelne in Betracht kommende Person klagen und Prozeßverluste durch (Teil-)Abweisungen seiner Begehren hinnehmen zu müssen, sollte der Mieter durch die Neuregelung in die Lage versetzt werden, seinen Gesamtanspruch in einem Verfahren alternativ gegen alle möglichen Empfänger der verbotenen Ablöse geltend zu machen (vgl immolex 1997, 233/129; idS auch Würth/Zingher, WohnR 91, Anm 2 zu § 37 MRG). Die Möglichkeit hiezu bietet sich im Außerstreitverfahren, das die Beiziehung aller Personen als Parteien erlaubt, um deren Interessen es unmittelbar geht.Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, daß der Gesetzgeber des 2. WÄG die Geltendmachung von Ansprüchen auf Rückzahlung der nach Paragraph 27, MRG verbotenen Leistungen und Entgelte nicht zuletzt deshalb in das außerstreitige Mietrechtsverfahren verwiesen hat (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG), um bei mehreren alternativ in Betracht kommenden Empfängern der verbotenen Ablöse das Risiko des antragstellenden Mieters zu verringern, durch die Inanspruchnahme eines anderen als des tatsächlichen Nutznießers einen Nachteil zu erleiden. Statt jede einzelne in Betracht kommende Person klagen und Prozeßverluste durch (Teil-

)Abweisungen seiner Begehren hinnehmen zu müssen, sollte der Mieter durch die Neuregelung in die Lage versetzt werden, seinen Gesamtanspruch in einem Verfahren alternativ gegen alle möglichen Empfänger der verbotenen Ablöse geltend zu machen vergleiche immolex 1997, 233/129; idS auch Würth/Zingher, WohnR 91, Anmerkung 2 zu Paragraph 37, MRG). Die Möglichkeit hiezu bietet sich im Außerstreitverfahren, das die Beiziehung aller Personen als Parteien erlaubt, um deren Interessen es unmittelbar geht.

Die Besonderheit der vom Gesetzgeber angestrebten und letztlich auch verwirklichten Lösung, mehrere an sich selbständige Rechtsschutzansprüche des Mieters gegen verschiedene Personen in einem Verfahren verfolgen zu können, das unter allen Beteiligten Recht schafft, selbst wenn die Gegner des Mieters nicht Streitgenossen iSd § 11 Z 1 ZPO sind, besteht in der bereits angesprochenen verfahrensrechtlichen Fiktion eines Gesamtanspruchs (vgl immolex 1997, 233/129). Der Rechtskraft fähig ist dabei immer nur die Erledigung des insgesamt geltend gemachten Rechtsschutzanspruchs. Es bedarf, wenn der Antragsteller mit seinem auf § 27 Abs 1 und Abs 3 MRG gestützten Rückforderungsanspruch zur Gänze durchdringt, keiner Teilabweisung seines Begehrens hinsichtlich jener Gegner, die nicht zur Rückzahlung verpflichtet wurden (was im gegenständlichen Fall auch nicht geschehen ist), andererseits geht der Antragsteller, der die "Verurteilung" einzelner seiner Gegner zur Zurückzahlung unangefochten läßt, mangels Bindungswirkung dieser Teilentscheidung nicht seines Anspruchs gegen den oder die anderen Gegner verlustig, wenn die "Verurteilten" (so wie im gegenständlichen Fall) im Rechtsmittelweg die Aufhebung der sie belastenden Entscheidung erreichen.Die Besonderheit der vom Gesetzgeber angestrebten und letztlich auch verwirklichten Lösung, mehrere an sich selbständige Rechtsschutzansprüche des Mieters gegen verschiedene Personen in einem Verfahren verfolgen zu können, das unter allen Beteiligten Recht schafft, selbst wenn die Gegner des Mieters nicht Streitgenossen iSd Paragraph 11, Ziffer eins, ZPO sind, besteht in der bereits angesprochenen verfahrensrechtlichen Fiktion eines Gesamtanspruchs vergleiche immolex 1997, 233/129). Der Rechtskraft fähig ist dabei immer nur die Erledigung des insgesamt geltend gemachten Rechtsschutzanspruchs. Es bedarf, wenn der Antragsteller mit seinem auf Paragraph 27, Absatz eins und Absatz 3, MRG gestützten Rückforderungsanspruch zur Gänze durchdringt, keiner Teilabweisung seines Begehrens hinsichtlich jener Gegner, die nicht zur Rückzahlung verpflichtet wurden (was im gegenständlichen Fall auch nicht geschehen ist), andererseits geht der Antragsteller, der die "Verurteilung" einzelner seiner Gegner zur Zurückzahlung unangefochten läßt, mangels Bindungswirkung dieser Teilentscheidung nicht seines Anspruchs gegen den oder die anderen Gegner verlustig, wenn die "Verurteilten" (so wie im gegenständlichen Fall) im Rechtsmittelweg die Aufhebung der sie belastenden Entscheidung erreichen.

Damit versagt das Argument des Rechtsmittelwerbers, dem Ausspruch einer weiteren Rückzahlungsverpflichtung stünde die Rechtskraft jener Entscheidung entgegen, in der er (im ersten Rechtsgang) vom Antragsteller unangefochten nur zur Rückzahlung von S 26.000,-- s. A. verpflichtet wurde. Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG iVm §§ 41, 50 ZPO.Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG in Verbindung mit Paragraphen 41,, 50 ZPO.

Anmerkung

E51474 05A01898

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00189.98Z.0915.000

Dokumentnummer

JJT_19980915_OGH0002_0050OB00189_98Z0000_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