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 5Ob192/98s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Gabriele M*****, vertreten durch Dr. Peter Feyl, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Maurizio T*****, vertreten durch Dr.Peter Kunz und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG infolge außerordentlichen Revisonsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. Februar 1998, GZ 40 R 825/97p-14, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Gabriele M*****, vertreten durch Dr. Peter Feyl, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Maurizio T*****, vertreten durch Dr.Peter Kunz und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG infolge außerordentlichen Revisonsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. Februar 1998, GZ 40 R 825/97p-14, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 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 des Antragsgegners wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 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

Die Ausführungen des Rekursgerichts zu § 27 Abs 1 Z 1 MRG sind durch die von ihm zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt (vgl auch die Nachweise bei Würth/Zingher, Miet- und WohnR20 § 27 MRG Rz 10 f). Es wurde auch schon ausgesprochen, daß dieser Bestimmung zu unterstellende Vereinbarungen sich in den verschiedensten Sachverhalten verkörpern und hinter den mannigfachsten Rechtsformen verbergen können: Die rechtliche Konstruktion ist daher bedeutungslos (MietSlg 47.295). Im vorliegenden Fall hat der Antragsgegner als zur Weitergabe berechtigter Hauptmieter mit der Antragstellerin einen befristeten Untermietvertrag abgeschlossen, ihr die Weitergabe der Mietrechte gegen Zahlung einer Investitionsablöse von S 5 Mio angeboten ("Weitergabeoption")

und mit ihr ein "Optionsentgelt" von S 1,980.000,-- vereinbart (wovon der nun zurückgeforderte Teilbetrag von S 1 Mio tatsächlich bezahlt wurde). Wenn das Rekursgericht angesichts dieser Vertragsgestaltung die letztere Vereinbarung als gemäß § 27 Abs1 Z 1 MRG ungültig angesehen hat, so hat es sich bei der Entscheidung des Einzelfalles im Rahmen der Grundsätze der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs bewegt und die Grenzen des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums nicht überschritten. Der in MietSlg 45.329 beurteilte Sachverhalt (Verschaffung des Rechts, an einer gemieteten Wohnung Wohnungseigentum insofern günstiger zu erwerben, als Zahlungen des Vormieters kaufpreismindernd zu berücksichtigen wären) ist mit dem vorliegenden nicht vergleichbar.Die Ausführungen des Rekursgerichts zu Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG sind durch die von ihm zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt vergleiche auch die Nachweise bei Würth/Zingher, Miet- und WohnR20 Paragraph 27, MRG Rz 10 f). Es wurde auch schon ausgesprochen, daß dieser Bestimmung zu unterstellende Vereinbarungen sich in den verschiedensten Sachverhalten verkörpern und hinter den mannigfachsten Rechtsformen verbergen können: Die rechtliche Konstruktion ist daher bedeutungslos (MietSlg 47.295). Im vorliegenden Fall hat der Antragsgegner als zur Weitergabe berechtigter Hauptmieter mit der Antragstellerin einen befristeten Untermietvertrag abgeschlossen, ihr die Weitergabe der Mietrechte gegen Zahlung einer Investitionsablöse von S 5 Mio angeboten ("Weitergabeoption") und mit ihr ein "Optionsentgelt" von S 1,980.000,-- vereinbart (wovon der nun zurückgeforderte Teilbetrag von S 1 Mio tatsächlich bezahlt wurde). Wenn das Rekursgericht angesichts dieser Vertragsgestaltung die letztere Vereinbarung als gemäß Paragraph 27, Abs1 Ziffer eins, MRG ungültig angesehen hat, so hat es sich bei der Entscheidung des Einzelfalles im Rahmen der Grundsätze der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs bewegt und die Grenzen des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums nicht überschritten. Der in MietSlg 45.329 beurteilte Sachverhalt (Verschaffung des Rechts, an einer gemieteten Wohnung Wohnungseigentum insofern günstiger zu erwerben, als Zahlungen des Vormieters kaufpreismindernd zu berücksichtigen wären) ist mit dem vorliegenden nicht vergleichbar.

Anmerkung

E51528 05A01928

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00192.98S.0915.000

Dokumentnummer

JJT_19980915_OGH0002_0050OB00192_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