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 5Ob209/98s

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 der Antragstellerin Sigrid B*****, wider die Antragsgegnerin Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge Rekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. März 1998, GZ 40 R 115/98b-6, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hietzing vom 22. Dezember 1997, GZ 9 Msch 76/97y-2, aufgehoben 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 der Antragstellerin Sigrid B*****, wider die Antragsgegnerin Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge Rekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. März 1998, GZ 40 R 115/98b-6, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hietzing vom 22. Dezember 1997, GZ 9 Msch 76/97y-2, aufgehoben wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Es wird der Beschluß des Rekursgerichtes aufgehoben und in der Sache selbst dahin entschieden, daß der Sachbeschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den im Juli 1997 - zunächst bei der Schlichtungsstelle - gestellten Antrag auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmasses und Rückzahlung der zuviel bezahlten Beträge ab. Es ging dabei davon aus, daß der Antrag gemäß § 16 Abs 8 MRG nF präkludiert sei, weil zwischen Inkrafttreten des 3. WÄG (1. 3. 1994) und der Antragstellung mehr als drei Jahre verstrichen seien.Das Erstgericht wies den im Juli 1997 - zunächst bei der Schlichtungsstelle - gestellten Antrag auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmasses und Rückzahlung der zuviel bezahlten Beträge ab. Es ging dabei davon aus, daß der Antrag gemäß Paragraph 16, Absatz 8, MRG nF präkludiert sei, weil zwischen Inkrafttreten des 3. WÄG (1. 3. 1994) und der Antragstellung mehr als drei Jahre verstrichen seien.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin Folge, hob den angefochtenen Sachbeschluß auf, trug dem Erstgericht eine neue Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf und sprach aus, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Es vertrat die Auffassung, der vorliegende Antrag sei nicht präkludiert, weil § 16 Abs 8 MRG nF auf die Überprüfung der vor Inkrafttreten des 3. WÄG geschlossenen Mietzinsvereinbarung nicht zur Anwendung komme. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil eine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu dieser Frage fehle.Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin Folge, hob den angefochtenen Sachbeschluß auf, trug dem Erstgericht eine neue Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf und sprach aus, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Es vertrat die Auffassung, der vorliegende Antrag sei nicht präkludiert, weil Paragraph 16, Absatz 8, MRG nF auf die Überprüfung der vor Inkrafttreten des 3. WÄG geschlossenen Mietzinsvereinbarung nicht zur Anwendung komme. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil eine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu dieser Frage fehle.

Gegen diesen Aufhebungsbeschluß richtet sich der Rekurs der Antragsgegner wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung aufzuheben und in der Sache selbst dahin zu entscheiden, daß der Sachbeschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt werde.

Die Antragstellerin beantragt in ihrer Rekursbeantwortung, ihrem Sachantrag zu entsprechen.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist zulässig, weil die Rekursentscheidung in Widerspruch zur jüngsten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes steht, er ist auch berechtigt.

Die entscheidungsrelevante Rechtsfrage, ob die durch das 3. WÄG in§ 16 Abs 8 MRG eingefügte Befristung für die Geltendmachung der Unzulässigkeit eines vereinbarten Hauptmietzinses auch für vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung abgeschlossene Mietverträge gilt, wurde vom erkennenden Senat inzwischen bereits mehrfach im bejahenden Sinn beantwortet, und zwar mit der Maßgabe, daß die Fristen mit dem Inkrafttreten des 3. WÄG am 1. 3. 1994 zu laufen begonnen haben (5 Ob 94/98d; RIS-Justiz RS0109837).Die entscheidungsrelevante Rechtsfrage, ob die durch das 3. WÄG in Paragraph 16, Absatz 8, MRG eingefügte Befristung für die Geltendmachung der Unzulässigkeit eines vereinbarten Hauptmietzinses auch für vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung abgeschlossene Mietverträge gilt, wurde vom erkennenden Senat inzwischen bereits mehrfach im bejahenden Sinn beantwortet, und zwar mit der Maßgabe, daß die Fristen mit dem Inkrafttreten des 3. WÄG am 1. 3. 1994 zu laufen begonnen haben (5 Ob 94/98d; RIS-Justiz RS0109837).

Da im vorliegenden Fall die Präklusivfrist des § 16 Abs 8 Satz 2 MRG im Zeitpunkt der Antragstellung bei der Schlichtungsstelle (auf den Zeitpunkt eines früheren Schreibens an die Hausverwaltung kommt es nicht an) schon abgelaufen war, wurde der Antrag der Antragstellerin vom Erstgericht zutreffend abgewiesen, weshalb dessen Sachbeschluß wiederherzustellen war.Da im vorliegenden Fall die Präklusivfrist des Paragraph 16, Absatz 8, Satz 2 MRG im Zeitpunkt der Antragstellung bei der Schlichtungsstelle (auf den Zeitpunkt eines früheren Schreibens an die Hausverwaltung kommt es nicht an) schon abgelaufen war, wurde der Antrag der Antragstellerin vom Erstgericht zutreffend abgewiesen, weshalb dessen Sachbeschluß wiederherzustellen war.

Anmerkung

E51479 05A02098

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00209.98S.0915.000

Dokumentnummer

JJT_19980915_OGH0002_0050OB00209_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