

TE OGH 1998/5/26 5Ob134/98m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Anna B*****, vertreten durch Brunhilde Korschinsky, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Außenstelle Erdberg, Erdbergstraße 22, 1030 Wien, diese vertreten durch Mag.Nadja Horvath, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Ludwig P*****, Geschäftsmann, *****, und 2.) FKP *****gesellschaft m.b.H., ***** beide vertreten durch Dr.Gustav Etzl, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Jänner 1998, GZ 41 R 18/98w-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 6.Oktober 1997, GZ 44 Msch 39/97g-5, bestätigt wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Anna B*****, vertreten durch Brunhilde Korschinsky, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Außenstelle Erdberg, Erdbergstraße 22, 1030 Wien, diese vertreten durch Mag.Nadja Horvath, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Ludwig P*****, Geschäftsmann, *****, und 2.) FKP *****gesellschaft m.b.H., ***** beide vertreten durch Dr.Gustav Etzl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Jänner 1998, GZ 41 R 18/98w-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 6.Oktober 1997, GZ 44 Msch 39/97g-5, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die entscheidungsrelevante Rechtsfrage, ob die durch das 3.WÄG (BGBl 1993/800) 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 Obersten Gerichtshof im Einklang mit gewichtigen Lehrmeinungen bereits 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 mwN; siehe auch 5 Ob

137/98b). Da das Rekursgericht ohnehin zu diesem Ergebnis gekommen ist, sind die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht mehr gegeben. Die entscheidungsrelevante Rechtsfrage, ob die durch das 3.WÄG (BGBl 1993/800) 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 Obersten Gerichtshof im Einklang mit gewichtigen Lehrmeinungen bereits 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 mwN; siehe auch 5 Ob 137/98b). Da das Rekursgericht ohnehin zu diesem Ergebnis gekommen ist, sind die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht mehr gegeben.

Auch die Anregung der Revisionsrekurswerberin, den Verfassungsgerichtshof zur Überprüfung des § 16 Abs 8 MRG wegen vermeintlicher Gleichheitswidrigkeit dieser Gesetzesbestimmung anzurufen, zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Daß etwa die frei (nach ABGB) vereinbarten Mietzinse in § 16 Abs 8 MRG nicht erwähnt sind oder für die dort angeführten befristeten Hauptmietverhältnisse andere Fristbestimmungen gelten, erscheint sachlich gerechtfertigt. Unzulässig eingehobene Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge wurden schon vor dem 3.WÄG wie unzulässige Mietzinse behandelt (Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20, Rz 8 zu § 45 MRG; siehe im übrigen § 45 Abs 9 aF MRG, jetzt § 45 Abs 4 MRG). Auch die Anregung der Revisionsrekurswerberin, den Verfassungsgerichtshof zur Überprüfung des Paragraph 16, Absatz 8, MRG wegen vermeintlicher Gleichheitswidrigkeit dieser Gesetzesbestimmung anzurufen, zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Daß etwa die frei (nach ABGB) vereinbarten Mietzinse in Paragraph 16, Absatz 8, MRG nicht erwähnt sind oder für die dort angeführten befristeten Hauptmietverhältnisse andere Fristbestimmungen gelten, erscheint sachlich gerechtfertigt. Unzulässig eingehobene Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge wurden schon vor dem 3.WÄG wie unzulässige Mietzinse behandelt (Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20, Rz 8 zu Paragraph 45, MRG; siehe im übrigen Paragraph 45, Absatz 9, aF MRG, jetzt Paragraph 45, Absatz 4, MRG).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Die von den Antragsgegnern zulässigerweise erstattete Revisionsrekursbeantwortung erfordert keine Stellungnahme, da im Einklang mit § 39 Abs 3 Z 19 MRG ohnehin keine Kosten verzeichnet wurden. Die von den Antragsgegnern zulässigerweise erstattete Revisionsrekursbeantwortung erfordert keine Stellungnahme, da im Einklang mit Paragraph 39, Absatz 3, Ziffer 19, MRG ohnehin keine Kosten verzeichnet wurden.

Anmerkung

E50401 05A01348

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00134.98M.0526.000

Dokumentnummer

JJT_19980526_OGH0002_0050OB00134_98M0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at