jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/5/12 5Ob124/98s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.05.1998

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 Ö***** OEG, *****, vertreten durch Dr.Heribert Kirchmayr, Rechtsanwalt in Hainburg/Donau, gegen den Antragsgegner Mag.Helmut H*****, vertreten durch Dr.Karl Zingher & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 27. Jänner 1998, GZ 22 R 119/97y-19, denDer 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 Ö***** OEG, *****, vertreten durch Dr.Heribert Kirchmayr, Rechtsanwalt in Hainburg/Donau, gegen den Antragsgegner Mag.Helmut H*****, vertreten durch Dr.Karl Zingher & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 27. Jänner 1998, GZ 22 R 119/97y-19, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Richtig ist, daß es zur Erfüllung des Ausnahmetatbestandes des§ 1 Abs 4 Z 1 MRG der Neuerrichtung eines ganzen "Gebäudes" ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel bedarf, die Neuerrichtung eines einzelnen Mietobjektes oder der bloße Umbau des Gebäudes unter Wiederverwendung bestehen gebliebener vermietbarer Räume also nicht genügt (WoBl 1993, 114/78; WoBl 1995, 18/6; WoBl 1998, 13/1; 5 Ob 43/97b = EWr I/1/79; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 53 zu § 1 MRG; Dirnbacher in der Anm zu WoBl 1998, 45/16). Die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, daß es sich beim "Zubau", in dem sich ua das Geschäftslokal der ASt befindet, um ein frei finanziertes Gebäude (mit unstrittig nach dem 30.6.1953 erteilter Baubewilligung) handelt, ist dennoch mit der einschlägigen Judikatur vereinbar.

Die bloße Tatsache des Anbaus an ein bestehen gebliebenes Gebäude (hier sogar indirekt über einen eigenen Geschäftslokaltrakt zwischen Alt- und Neubau) schadet selbst dann nicht, wenn sich Alt- und Neubau auf einen Grundbuchskörper befinden. Die grundsätzliche Gleichsetzung von Haus und Liegenschaft im MRG ist primär für die Aufteilung von Bewirtschaftungskosten bedeutsam (vgl WoBl 1993, 183/123; WoBl 1996, 74/22), sagt also über den Inhalt des eigenständigen Begriffes "Gebäude" in § 1 Abs 4 MRG nichts aus.Richtig ist, daß es zur Erfüllung des Ausnahmetatbestandes des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG der Neuerrichtung eines ganzen "Gebäudes" ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel bedarf, die Neuerrichtung eines einzelnen Mietobjektes oder der bloße Umbau des Gebäudes unter Wiederverwendung bestehen gebliebener vermietbarer Räume also nicht genügt (WoBl 1993, 114/78; WoBl 1995, 18/6; WoBl 1998, 13/1; 5 Ob 43/97b = EWr I/1/79; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 53 zu Paragraph eins, MRG; Dirnbacher in der Anmerkung zu WoBl 1998, 45/16). Die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, daß es sich beim "Zubau", in dem sich ua das Geschäftslokal der ASt befindet, um ein frei finanziertes Gebäude (mit unstrittig nach dem 30.6.1953 erteilter Baubewilligung) handelt, ist dennoch mit der einschlägigen Judikatur vereinbar. Die bloße Tatsache des Anbaus an ein bestehen gebliebenes Gebäude (hier sogar indirekt über einen eigenen Geschäftslokaltrakt zwischen Alt- und Neubau) schadet selbst dann nicht, wenn sich Alt- und Neubau auf einen Grundbuchskörper befinden. Die grundsätzliche Gleichsetzung von Haus und Liegenschaft im MRG ist primär für die Aufteilung von Bewirtschaftungskosten bedeutsam vergleiche WoBl 1993, 183/123; WoBl 1996, 74/22), sagt also über den Inhalt des eigenständigen Begriffes "Gebäude" in Paragraph eins, Absatz 4, MRG nichts aus.

Anmerkung

E50229 05A01248

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00124.98S.0512.000

Dokumentnummer

JJT_19980512_OGH0002_0050OB00124_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