

# TE OGH 1998/4/21 50b87/98z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.04.1998

## 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 Bettina C\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Franz Rötzer, Sekretär der Mietvereinigung Österreichs, Spengergasse 30-32, 1050 Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Günther S\*\*\*\*\* und 2.) Sybille S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Theodor Strohal und Dr. Wolfgang G. Kretschmer, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 und Z 6 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. Dezember 1997, GZ 39 R 512/97-17, 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 Bettina C\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Franz Rötzer, Sekretär der Mietvereinigung Österreichs, Spengergasse 30-32, 1050 Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Günther S\*\*\*\*\* und 2.) Sybille S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Theodor Strohal und Dr. Wolfgang G. Kretschmer, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2 und Ziffer 6, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. Dezember 1997, GZ 39 R 512/97-17, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 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 Antragsgegner wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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, ZPO in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Richtig ist, daß für die Erfüllung des Ausnahmetatbestandes des§ 1 Abs 4 Z 2 MRG (das Vorliegen eines "Wohnhauses") die Verhältnisse bei Inkrafttreten des MRG bzw zum Zeitpunkt des (späteren) Mietvertragsabschlusses maßgeblich sind und daß nachträgliche Änderungen grundsätzlich weder zu einer Verschlechterung noch zu einer Verbesserung der Rechtsstellung des Mieters führen können (WoBl 1993, 80/115; MietSlg 47/36 ua; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20. Aufl, Rz 59 zu § 1 MRG). Eine Ausnahme von der (Voll-)anwendbarkeit des MRG ist jedoch nicht zu

vermuten (Würth aaO Rz 1 zu § 1 MRG). Es wäre also, zumal im Verfahren nie davon die Rede war, der derzeitige Zustand des Hauses weiche vom Zustand bei Mietvertragsabschluß ab, Sache der Vermieter gewesen, entsprechendes Vorbringen (über den Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses und seither eingetretene Veränderungen) zu erstatten. Die nunmehrige Behauptung, im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses am 10.12.1987 (das Datum wird erstmals im ao Revisionsrekurs genannt) wären im Haus nur zwei selbständige Wohnungen vorhanden gewesen (die auch als solche benutzt wurden), stellt daher eine im Mietrechtsverfahren nach § 37 MRG unzulässige Neuerung dar (vgl ImmZ 1988, 312 uva). Richtig ist, daß für die Erfüllung des Ausnahmetatbestandes des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG (das Vorliegen eines "Wohnhauses") die Verhältnisse bei Inkrafttreten des MRG bzw zum Zeitpunkt des (späteren) Mietvertragsabschlusses maßgeblich sind und daß nachträgliche Änderungen grundsätzlich weder zu einer Verschlechterung noch zu einer Verbesserung der Rechtsstellung des Mieters führen können (WoBl 1993, 80/115; MietSlg 47/36 ua; Würth in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20. Aufl, Rz 59 zu Paragraph eins, MRG). Eine Ausnahme von der (Voll-)anwendbarkeit des MRG ist jedoch nicht zu vermuten (Würth aaO Rz 1 zu Paragraph eins, MRG). Es wäre also, zumal im Verfahren nie davon die Rede war, der derzeitige Zustand des Hauses weiche vom Zustand bei Mietvertragsabschluß ab, Sache der Vermieter gewesen, entsprechendes Vorbringen (über den Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses und seither eingetretene Veränderungen) zu erstatten. Die nunmehrige Behauptung, im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses am 10.12.1987 (das Datum wird erstmals im ao Revisionsrekurs genannt) wären im Haus nur zwei selbständige Wohnungen vorhanden gewesen (die auch als solche benutzt wurden), stellt daher eine im Mietrechtsverfahren nach Paragraph 37, MRG unzulässige Neuerung dar vergleiche ImmZ 1988, 312 uva).

#### **Anmerkung**

E49989 05A00878

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:00500B00087.98Z.0421.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19980421\_OGH0002\_00500B00087\_98Z0000\_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](http://www.jusline.at)