jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1998/3/10 40R777/97d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.1998

**Kopf**

Das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht faßt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Mag. Dr. Hörmann und Dr. Wolf in der außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers Peter Klaus B*****, Kaufmann, *****Wien, vertreten durch Dr. Clemens Vintschgau, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin T*****gesmbH, ***** Wien, wegen § 6 Abs 2, § 37 Abs 1 Z 2 MRG, infolge Rekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7.11.1997, 47 Msch 67/97x-2, denDas Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht faßt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Mag. Dr. Hörmann und Dr. Wolf in der außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers Peter Klaus B*****, Kaufmann, *****Wien, vertreten durch Dr. Clemens Vintschgau, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin T*****gesmbH, ***** Wien, wegen Paragraph 6, Absatz 2,, Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG, infolge Rekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7.11.1997, 47 Msch 67/97x-2, den

**Spruch**

Beschluß :

Dem Rekurs wird Folge gegeben, der angefochtene Beschluß ersatzlos aufgehoben und dem Erstgericht die Durchführung des Verfahrens unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund aufgetragen.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig.

**Text**

Begründung:

Mit dem angefochtenen Beschluß wies das Erstgericht den Antrag auf Bewilligung der Zwangsverwaltung der der Antragsgegnerin gehörigen Liegenschaft ***** Wien, L*****gasse 8-10 zurück.

Dabei ging das Erstgericht davon aus, daß das Verfahren gemäß§ 6 Abs 2 MRG nur der Durchsetzung des Auftrages zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten diene und mit der Auftragserteilung eine Einheit bilde. Eine selbständige Zuständigkeit des Gerichtes für eine Antragstellung nach § 6 Abs 2 MRG sei - in Gemeinden, in denen eine Schlichtungsstelle eingerichtet ist - nur für den Fall gegeben, daß der Auftrag vom Gericht erlassen worden sei. Im vorliegenden Fall sei der Auftrag der Schlichtungsstelle rechtskräftig geworden. Diese sei auch für die allfällige Bewilligung der Zwangsverwaltung zuständig.Dabei ging das Erstgericht davon aus, daß das Verfahren gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG nur der Durchsetzung des Auftrages zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten diene und mit der Auftragserteilung eine Einheit bilde. Eine selbständige Zuständigkeit des Gerichtes für eine Antragstellung nach Paragraph 6, Absatz 2, MRG sei - in Gemeinden, in denen eine Schlichtungsstelle eingerichtet ist - nur für den Fall gegeben, daß der Auftrag vom Gericht erlassen worden sei. Im vorliegenden Fall sei der Auftrag der Schlichtungsstelle rechtskräftig geworden. Diese sei auch für die allfällige Bewilligung der Zwangsverwaltung zuständig.

Gegen diesen Beschluß richtet sich der berechtigte Rekurs des Antragstellers.

**Rechtliche Beurteilung**

Das Verfahren gemäß § 6 Abs 2 MRG dient nur der Durchsetzung des nach § 6 Abs 1 MRG erteilten Auftrages; der darauf abzielende Antrag kann daher gleichfalls nicht als ein selbständiger, ein selbständiges Verfahren nach § 37 Abs 1 MRG einleitender Antrag angesehen werden (MietSlg 37.256).Das Verfahren gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG dient nur der Durchsetzung des nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG erteilten Auftrages; der darauf abzielende Antrag kann daher gleichfalls nicht als ein selbständiger, ein selbständiges Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, MRG einleitender Antrag angesehen werden (MietSlg 37.256).

Zwar wurde in einigen älteren Entscheidungen ausgesprochen, daß infolge der Einheit der Auftragsdurchsetzung mit der Auftragserteilung zur Entscheidung über den Antrag nach § 6 Abs 2 MRG hinsichtlich eines Auftrages der Schlichtungsstelle diese und nicht das Gericht zuständig ist (vgl MietSlg 38.280, 40.262). Dabei wurde auch teilweise erwogen, daß im Durchsetzungsverfahren gemäß § 40 Abs 2 MRG das Gericht angerufen werden könne, wenn das Verfahren vor der zunächst zuständigen Gemeinde nicht binnen 3 Monaten zum Abschluß gelangt ist (MietSlg 41.202). In einer neueren Entscheidung wurde jedoch im Gegensatz dazu und unter bewußter Ablehnung der bisherigen Rechtsprechung ausgesprochen, daß die Durchführung eines Vollstreckungsverfahrens nach § 6 Abs 2 MRG durch die Schlichtungsstelle weder mit dem Wortlaut noch mit dem Sinn des Gesetzes vereinbar sei, sondern immer eine Gerichtszuständigkeit vorliege (MietSlg 45.235).Zwar wurde in einigen älteren Entscheidungen ausgesprochen, daß infolge der Einheit der Auftragsdurchsetzung mit der Auftragserteilung zur Entscheidung über den Antrag nach Paragraph 6, Absatz 2, MRG hinsichtlich eines Auftrages der Schlichtungsstelle diese und nicht das Gericht zuständig ist vergleiche MietSlg 38.280, 40.262). Dabei wurde auch teilweise erwogen, daß im Durchsetzungsverfahren gemäß Paragraph 40, Absatz 2, MRG das Gericht angerufen werden könne, wenn das Verfahren vor der zunächst zuständigen Gemeinde nicht binnen 3 Monaten zum Abschluß gelangt ist (MietSlg 41.202). In einer neueren Entscheidung wurde jedoch im Gegensatz dazu und unter bewußter Ablehnung der bisherigen Rechtsprechung ausgesprochen, daß die Durchführung eines Vollstreckungsverfahrens nach Paragraph 6, Absatz 2, MRG durch die Schlichtungsstelle weder mit dem Wortlaut noch mit dem Sinn des Gesetzes vereinbar sei, sondern immer eine Gerichtszuständigkeit vorliege (MietSlg 45.235).

Nach Rechtsansicht des Rekursgerichtes kann keine dieser Entscheidungen dem Wesen des einheitlichen Verfahrens nach § 6 Abs 1 und Abs 2 MRG gerecht werden. Hier ist zu beachten, daß das Durchsetzungsverfahren gemäß § 6 Abs 2 MRG lediglich eine Fortsetzung des bisherigen Verfahrens darstellt (MietSlg 37.256). Das Verfahren gemäß§ 6 MRG ist bereits mit der Antragstellung auf Verpflichtung zur Durchführung der Arbeiten anhängig gemacht. Ein Antrag auf Entscheidung durch das Gericht kann daher, bis zur Durchführung dieser Arbeiten, bei vorgeschalteter Schlichtungsstelle der Gemeinde gemäß § 40 Abs 2 MRG, jedenfalls nach Ablauf von drei Monaten ab ursprünglicher Antragstellung gemäß § 6 Abs 1 MRG, gestellt werden. Ein solcher Antrag auf Entscheidung des Gerichtes kann auch unmittelbar mit dem Antrag auf Zwangsverwaltung gestellt werden.Nach Rechtsansicht des Rekursgerichtes kann keine dieser Entscheidungen dem Wesen des einheitlichen Verfahrens nach Paragraph 6, Absatz eins und Absatz 2, MRG gerecht werden. Hier ist zu beachten, daß das Durchsetzungsverfahren gemäß Paragraph 6, Absatz 2, MRG lediglich eine Fortsetzung des bisherigen Verfahrens darstellt (MietSlg 37.256). Das Verfahren gemäß Paragraph 6, MRG ist bereits mit der Antragstellung auf Verpflichtung zur Durchführung der Arbeiten anhängig gemacht. Ein Antrag auf Entscheidung durch das Gericht kann daher, bis zur Durchführung dieser Arbeiten, bei vorgeschalteter Schlichtungsstelle der Gemeinde gemäß Paragraph 40, Absatz 2, MRG, jedenfalls nach Ablauf von drei Monaten ab ursprünglicher Antragstellung gemäß Paragraph 6, Absatz eins, MRG, gestellt werden. Ein solcher Antrag auf Entscheidung des Gerichtes kann auch unmittelbar mit dem Antrag auf Zwangsverwaltung gestellt werden.

Im vorliegenden Fall ist die Entscheidung der Schlichtungsstelle am 17.8.1994 ergangen. Wenn der Antragsgegner nunmehr einen Antrag auf Zwangsverwaltung mit der Behauptung stellt, daß die Arbeiten nicht durchgeführt worden sind, ist dies die sogenannte Abziehung des Verfahrens zu Gericht, also ein zulässiger Antrag auf Entscheidung durch das Gericht gemäß § 40 Abs 2 MRG. Dieser begründet die Zuständigkeit des Gerichtes.Im vorliegenden Fall ist die Entscheidung der Schlichtungsstelle am 17.8.1994 ergangen. Wenn der Antragsgegner nunmehr einen Antrag auf Zwangsverwaltung mit der Behauptung stellt, daß die Arbeiten nicht durchgeführt worden sind, ist dies die sogenannte Abziehung des Verfahrens zu Gericht, also ein zulässiger Antrag auf Entscheidung durch das Gericht gemäß Paragraph 40, Absatz 2, MRG. Dieser begründet die Zuständigkeit des Gerichtes.

Dem Rekurs war daher Folge zu geben.

Nicht nur, daß das Rekursgericht in seiner Entscheidung den vom Obersten Gerichtshof zu MietSlg 37.256 dargelegten Grundsätzen entsprochen hat, ist eine bejahende Rekursentscheidung über die vom Erstgericht a limine verneinte Zulässigkeit des gewählten Rechtsweges unanfechtbar (JB 61; 5 Ob 567/84; 3 Ob 69/92).

Landesgericht für ZRS Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

**Anmerkung**

EWZ00025 40R07777

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LG00003:1998:04000R00777.97D.0310.000

**Dokumentnummer**

JJT_19980310_LG00003_04000R00777_97D0000_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