

TE OGH 1997/9/16 5Ob347/97h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Mag.Dr.Werner H*****, 2.) T***** Gesellschaft m. b.H., 3.) Dipl.-Ing.Wolfgang K*****, 4.) Mag.Hubert Z*****, 5.) Mag.Beate M*****, alle vertreten durch Leonard R. Bruckner, Immobilienverwaltung, Inh. Brigitte Mategka-Bruckner, Josefstädterstraße 55/6, 1080 Wien, diese vertreten durch Dr.Axel Friedberg, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Melanie W*****, 2.) Michael J*****, 3.) Hildegard B*****, 4.) Peter H*****,

5.) Anna H*****, 6.) O*****, 7.) Gertrude K*****, alle vertreten durch Dr.Walter Adam, Rechtsanwalt in Wien, 8.) Univ.-Prof. Erika K*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Wieden, Wiedner Hauptstraße 60b, 1040 Wien, wegen §§ 18, 19 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 10 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18.März 1997, GZ 39 R 109/97m-36, den 5.) Anna H*****, 6.) O*****, 7.) Gertrude K*****, alle vertreten durch Dr.Walter Adam, Rechtsanwalt in Wien, 8.) Univ.-Prof. Erika K*****, vertreten durch Michaela Schinnagl, Funktionärin der Mietervereinigung Österreichs, Bezirksorganisation Wieden, Wiedner Hauptstraße 60b, 1040 Wien, wegen Paragraphen 18,, 19 MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18.März 1997, GZ 39 R 109/97m-36, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller 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 Antragsteller 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

Die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse stellt sich als bloße Zwischenerledigung in einem Verfahren nach §§ 18, 19 MRG dar (MietSlg 43/19; 5 Ob 147/92) und kann daher noch bei Gericht (zu dem das Grundverfahren gemäß§ 40 MRG

gelangt ist) beantragt werden, ohne vorher die Schlichtungsstelle mit einem solchen Begehren befaßt zu haben (MietSlg 43/38). Demnach war es richtig, den in ON 28 enthaltenen Antrag auf vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse für die Zeit vom 1.1.1997 bis 31.12.1998 inhaltlich zu behandeln, obwohl im Verfahren vor der Schlichtungsstelle kein formeller Antrag nach § 18a Abs 2 MRG gestellt wurde. Der für die Abweisung dieses Antrags herangezogene Grund, die schon weitgehend durchgeführten Erhaltungsarbeiten ließen nach dem klaren Gesetzeswortlaut des § 18a MRG (arg: "vor der Durchführung") eine vorläufige Hauptmietzinserhöhung nicht zu, wäre zwar nicht zu halten, weil die genannte Gesetzesbestimmung nur die Einleitung des Erhöhungsverfahrens nach § 18 MRG (also des Grundverfahrens) und nicht die Antragstellung nach § 18a MRG vor Durchführung der Erhaltungsarbeiten verlangt, doch steht der Bewilligung einer vorläufigen Hauptmietzinserhöhung nach § 18a Abs 2 MRG auch entgegen, daß keine Grundsatzentscheidung iSd § 18a Abs 1 MRG vorliegt und auch nie begehrt wurde. Die (zwangsläufig mit weiteren Verzögerungen verbundene) Behebung diesbezüglicher Erörterungsmängel erscheint nicht zweckmäßig, weil das Erstgericht ohnehin noch über das bei ihm anhängig gebliebene Begehren auf Erhöhung der Hauptmietzinse nach §§ 18, 19 MRG zu entscheiden haben wird (siehe dazu WoBI 1992, 34/28). Dabei kann es nach der Aktenlage im wesentlichen nur mehr um die auch im Fall einer Grundsatzentscheidung nach § 18a Abs 1 MRG klärungsbedürftige Frage gehen, welche der bereits durchgeführten Arbeiten Erhaltungsarbeiten sind. Die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse stellt sich als bloße Zwischenerledigung in einem Verfahren nach Paragraphen 18,, 19 MRG dar (MietSlg 43/19; 5 Ob 147/92) und kann daher noch bei Gericht (zu dem das Grundverfahren gemäß Paragraph 40, MRG gelangt ist) beantragt werden, ohne vorher die Schlichtungsstelle mit einem solchen Begehren befaßt zu haben (MietSlg 43/38). Demnach war es richtig, den in ON 28 enthaltenen Antrag auf vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse für die Zeit vom 1.1.1997 bis 31.12.1998 inhaltlich zu behandeln, obwohl im Verfahren vor der Schlichtungsstelle kein formeller Antrag nach Paragraph 18 a, Absatz 2, MRG gestellt wurde. Der für die Abweisung dieses Antrags herangezogene Grund, die schon weitgehend durchgeführten Erhaltungsarbeiten ließen nach dem klaren Gesetzeswortlaut des Paragraph 18 a, MRG (arg: "vor der Durchführung") eine vorläufige Hauptmietzinserhöhung nicht zu, wäre zwar nicht zu halten, weil die genannte Gesetzesbestimmung nur die Einleitung des Erhöhungsverfahrens nach Paragraph 18, MRG (also des Grundverfahrens) und nicht die Antragstellung nach Paragraph 18 a, MRG vor Durchführung der Erhaltungsarbeiten verlangt, doch steht der Bewilligung einer vorläufigen Hauptmietzinserhöhung nach Paragraph 18 a, Absatz 2, MRG auch entgegen, daß keine Grundsatzentscheidung iSd Paragraph 18 a, Absatz eins, MRG vorliegt und auch nie begehrt wurde. Die (zwangsläufig mit weiteren Verzögerungen verbundene) Behebung diesbezüglicher Erörterungsmängel erscheint nicht zweckmäßig, weil das Erstgericht ohnehin noch über das bei ihm anhängig gebliebene Begehren auf Erhöhung der Hauptmietzinse nach Paragraphen 18,, 19 MRG zu entscheiden haben wird (siehe dazu WoBI 1992, 34/28). Dabei kann es nach der Aktenlage im wesentlichen nur mehr um die auch im Fall einer Grundsatzentscheidung nach Paragraph 18 a, Absatz eins, MRG klärungsbedürftige Frage gehen, welche der bereits durchgeführten Arbeiten Erhaltungsarbeiten sind.

Anmerkung

E47610 05A03477

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00347.97H.0916.000

Dokumentnummer

JJT_19970916_OGH0002_0050OB00347_97H0000_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