

TE OGH 1997/7/8 50b266/97x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.07.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Tittel, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers (zugleich gefährdete Partei) Mag.Bernd M*****, vertreten durch Dr.Thomas Prader und Mag.Georg Bürstmayr, Rechtsanwälte in Wien, wider den Antragsgegner und Gegner der gefährdeten Partei Othmar Hofer, Unterlaaerstraße 26, 1100 Wien, vertreten durch A. Brandstetter & Co KG, Immobilienverwaltung, Hietzinger Hauptstraße 34b/6, diese vertreten durch Dr.Andreas Mirecki, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 3 Z 22 MRG iVm § 5 Abs 2 MRG und § 381 EO infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22.April 1997, GZ 39 R 84/97k-37, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Tittel, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers (zugleich gefährdete Partei) Mag.Bernd M*****, vertreten durch Dr.Thomas Prader und Mag.Georg Bürstmayr, Rechtsanwälte in Wien, wider den Antragsgegner und Gegner der gefährdeten Partei Othmar Hofer, Unterlaaerstraße 26, 1100 Wien, vertreten durch A. Brandstetter & Co KG, Immobilienverwaltung, Hietzinger Hauptstraße 34b/6, diese vertreten durch Dr.Andreas Mirecki, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 22, MRG in Verbindung mit Paragraph 5, Absatz 2, MRG und Paragraph 381, EO infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22.April 1997, GZ 39 R 84/97k-37, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 22 MRG iVm § 402 Abs 2, § 78 EO und § 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 des Antragstellers wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 22, MRG in Verbindung mit Paragraph 402, Absatz 2,, Paragraph 78, EO und 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

Judikatur und Lehre stimmen darin überein, daß ein unbedingter Anspruch des Mieters, eine freigewordene Nachbarwohnung nach Maßgabe des § 5 Abs 2 MRG zur Zumietung angeboten zu bekommen, erst entsteht, wenn der

Vermieter in rechtlich relevanter Weise seinen Willen manifestiert, die fragliche Wohnung einem Dritten zu vermieten (WoBl 1992, 31/24; MietSlg 45/25; Krejci im HBzMRG, 217 f; Würth in Rummel2, Rz 6 zu § 5 MRG). Eine weitere Voraussetzung dieses unbedingten Anspruchs wäre, daß kein anderer Nachbarmmieter für die in § 5 Abs 2 MRG vorgesehene Wohnungszusammenlegung in Frage kommt (Krejci aaO, 216 f). Hier hat der Antragsteller nicht etwa die Sicherung eines durch die genannten Voraussetzungen bedingten Anspruchs auf Legung eines Zumietungsangebots verlangt (was nach § 378 Abs 2 EO iVm § 381 EO und § 37 Abs 3 Z 22 MRG möglich gewesen wäre), sondern - ausgehend von einem bereits entstandenen Zumietungsanspruch - beantragt, dem Antragsgegner die Legung eines entsprechenden Anbots aufzutragen. Ein solcher Anspruch besteht jedoch noch nicht und kann daher mangels Anspruchsbescheinigung nicht gesichert werden. Das beantragte einstweilige Verbot einer Verfügung über die Wohnung (insbesondere durch Vermietung) wäre dem Entstehen eines unbedingten Anspruchs des Antragstellers iSd § 5 Abs 2 MRG sogar hinderlich, weil es auch das von Judikatur und Lehre geforderte verbindliche Vermietungsangebot an einen Dritten ausschließen würde (vgl 3 Ob 2147/96y). Judikatur und Lehre stimmen darin überein, daß ein unbedingter Anspruch des Mieters, eine freigewordene Nachbarwohnung nach Maßgabe des Paragraph 5, Absatz 2, MRG zur Zumietung angeboten zu bekommen, erst entsteht, wenn der Vermieter in rechtlich relevanter Weise seinen Willen manifestiert, die fragliche Wohnung einem Dritten zu vermieten (WoBl 1992, 31/24; MietSlg 45/25; Krejci im HBzMRG, 217 f; Würth in Rummel2, Rz 6 zu Paragraph 5, MRG). Eine weitere Voraussetzung dieses unbedingten Anspruchs wäre, daß kein anderer Nachbarmmieter für die in Paragraph 5, Absatz 2, MRG vorgesehene Wohnungszusammenlegung in Frage kommt (Krejci aaO, 216 f). Hier hat der Antragsteller nicht etwa die Sicherung eines durch die genannten Voraussetzungen bedingten Anspruchs auf Legung eines Zumietungsangebots verlangt (was nach Paragraph 378, Absatz 2, EO in Verbindung mit Paragraph 381, EO und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 22, MRG möglich gewesen wäre), sondern - ausgehend von einem bereits entstandenen Zumietungsanspruch - beantragt, dem Antragsgegner die Legung eines entsprechenden Anbots aufzutragen. Ein solcher Anspruch besteht jedoch noch nicht und kann daher mangels Anspruchsbescheinigung nicht gesichert werden. Das beantragte einstweilige Verbot einer Verfügung über die Wohnung (insbesondere durch Vermietung) wäre dem Entstehen eines unbedingten Anspruchs des Antragstellers iSd Paragraph 5, Absatz 2, MRG sogar hinderlich, weil es auch das von Judikatur und Lehre geforderte verbindliche Vermietungsangebot an einen Dritten ausschließen würde vergleiche 3 Ob 2147/96y).

Diese materielle Rechtslage hat sich durch den mit dem 3. WÄG in § 37 Abs 3 MRG neu geschaffenen Kompetenztatbestand, der lediglich die Verlagerung des Provisorialverfahrens zum Außerstreitrichter bewirkte, nicht geändert (vgl Würth/Zingher, Wohnrecht 94, Anm 3 zu § 37 MRG). Die Anrufung des Obersten Gerichtshofes ist daher nicht mit dem Argument zu rechtfertigen, es sei zwar einschlägige Judikatur zu § 5 Abs 2 MRG, nicht jedoch zu § 37 Abs 3 Z 22 MRG vorhanden. Diese materielle Rechtslage hat sich durch den mit dem 3. WÄG in Paragraph 37, Absatz 3, MRG neu geschaffenen Kompetenztatbestand, der lediglich die Verlagerung des Provisorialverfahrens zum Außerstreitrichter bewirkte, nicht geändert vergleiche Würth/Zingher, Wohnrecht 94, Anmerkung 3 zu Paragraph 37, MRG). Die Anrufung des Obersten Gerichtshofes ist daher nicht mit dem Argument zu rechtfertigen, es sei zwar einschlägige Judikatur zu Paragraph 5, Absatz 2, MRG, nicht jedoch zu Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 22, MRG vorhanden.

Anmerkung

E47089 05A02667

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00266.97X.0708.000

Dokumentnummer

JJT_19970708_OGH0002_0050OB00266_97X0000_000

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

© 2025 JUSTLINE

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

www.justline.at