jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/6/24 5Ob244/97m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.06.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann und Dr.Baumann, die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr.Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Viktor S*****, vertreten durch Dr.Karl Zingher und Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Anna K*****, vertreten durch Dr.Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8, § 46a Abs 3 MRG infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. März 1997, GZ 40 R 196/97p-20, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Favoriten vom 24.Jänner 1997, GZ 3 Msch 29/96p-16, aufgehoben wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann und Dr.Baumann, die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr.Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Viktor S*****, vertreten durch Dr.Karl Zingher und Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Anna K*****, vertreten durch Dr.Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, Paragraph 46 a, Absatz 3, MRG infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. März 1997, GZ 40 R 196/97p-20, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Favoriten vom 24.Jänner 1997, GZ 3 Msch 29/96p-16, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Nach den Feststellungen im erstinstanzlichen Sachbeschluß ist die Antragsgegnerin derzeit Hauptmieterin des Geschäftslokals top 2 im Haus W*****, das seit 1970 im Eigentum des Antragstellers steht. Seit 1976 ist dieses Geschäftslokal verpachtet, weshalb der Antragsteller gemäß § 46a Abs 3 MRG die Anhebung des Hauptmietzinses begehrte. Das Erstgericht, an das das Verfahren gemäß § 40 Abs 2 MRG gelangt ist, sprach aus, daß der angemessene monatliche Hauptmietzins S 11.703,90 beträgt, wovon im Jahr 1996 (der ersten Stufe der Fünfzehntel-Anhebung) S 780,26 eingehoben werden dürfen. Es ging dabei von folgendem Sachverhalt aus:Nach den Feststellungen im erstinstanzlichen Sachbeschluß ist die Antragsgegnerin derzeit Hauptmieterin des Geschäftslokals top 2 im Haus W*****, das seit 1970 im Eigentum des Antragstellers steht. Seit 1976 ist dieses Geschäftslokal verpachtet, weshalb der Antragsteller gemäß Paragraph 46 a, Absatz 3, MRG die Anhebung des Hauptmietzinses begehrte. Das Erstgericht,

an das das Verfahren gemäß Paragraph 40, Absatz 2, MRG gelangt ist, sprach aus, daß der angemessene monatliche Hauptmietzins S 11.703,90 beträgt, wovon im Jahr 1996 (der ersten Stufe der Fünfzehntel-Anhebung) S 780,26 eingehoben werden dürfen. Es ging dabei von folgendem Sachverhalt aus:

Der zwischenzeitig verstorbene Gatte der Antragsgegnerin, Leopold P*****, hatte das Geschäftslokal top Nr. 3 im Haus ***** im Jahr 1950 zum Betrieb eines Juweliergeschäftes angemietet. Er bezahlte an den damaligen Hauseigentümer einen Betrag von S 30.000,-- als Baukostenzuschuß. Tatsächlich war jedoch bloß ein Rohbau vorhanden, das Objekt war außen unverputzt, verfügte über keine Elektroinstallationen (mit Ausnahme einer Elektrohauptleitung), es waren keine Fensterscheiben und kein Portal vorhanden. Von Leopold P***** wurden sämtliche erforderlichen Investitionen vorgenommen, um ein Geschäft in dem Objekt zu führen, insbesondere wurden die Elektroinstallationen verlegt, ein Portal gebaut, Fensterscheiben eingesetzt, das Objekt außen und innen verputzt und eine Inneneinrichtung angeschafft.

Als Leopold P***** im Jahr 1968 verstarb, wurde die Antragsgegnerin seine Rechtsnachfolgerin.

Im Jahr 1970 erwarb der Antragsteller das Haus*****. Er trat an die Antragsgegnerin heran mit dem Ersuchen, das Objekt top Nr. 3 gegen das Objekt top Nr. 3 zu tauschen. Grund dafür war, daß tatsächlich die Objekte top Nr. 1 und top Nr. 3 aneinander angrenzen und dem Hauseigentümer durch den Tausch dann ein einheitliches größeres Lokal zur Verfügung stand, welches er an die Firma D***** zu vermieten gedachte.

Die Antragsgegnerin erklärte sich mit dem Tausch nach einigen Verhandlungen einverstanden, wobei sie am 26.5.1970 mit dem Antragsteller eine Vereinbarung schloß, wonach das von der Antragsgegnerin gemietete Objekt getauscht wurde; es wurde jedoch ausdrücklich festgehalten, daß sie zu den selben Bedingungen, wie sie bisher hinsichtlich des ursprünglich angemieteten Geschäftsobjektes galten, Mieterin sein sollte.

Das ab 1970 von der Antragsgegnerin gemietete Objekt verfügte über einen Verkaufsraum von 15,17 m2 und einen Lagerraum von 14,84 m2. Das von 1950 bis 1970 gemietete Objekt hatte einen ca. ebenso großen Verkaufsraum, jedoch einen Lagerraum von nur 4 m2 Größe.

Im Jahr 1970 waren im gegenständlichen Objekt Fensterscheiben, ein Portal und Elektroinstallationen vorhanden. Verschiedene Inneneinrichtungsgegenstände wurden von der Antragsgegnerin erneuert, darüberhinaus wurden von ihr auch ein neuer Fußbodenbelag und neue Beleuchtungskörper angebracht. Da bei Übernahme des Objektes im Jahr 1970 nur ein Einzelofen vorhanden war, wurde von der Antragsgegnerin auch ein Gaskonvektor in beide Räume eingebaut, des weiteren wurde auf ihre Kosten eine Wasserleitung verlegt.

Seit 1976 verpachtete die Antragsgegnerin das am streitgegenständlichen Standort geführte Unternehmen (Juweliergeschäft), wobei diese Verpachtung dem Antragsteller mitgeteilt wurde.

Der Eingang und die Portalfront des Geschäftsobjektes liegen in der *****straße mit der Hausnummer *****. Dieser Bereich ist Fußgängerzone. Unweit des Objektes ist der Kreuzungsbereich der bekannten Geschäftsstraße "Fußgängerzone F*****"; das Objekt befindet sich jedoch nicht direkt in dieser Geschäftsstraße, sondern eben in einer Seitenstraße.

Wie bereits ausgeführt besteht das Objekt aus einem 15,17 m2 großen Verkaufsraum und einem 14,84 m2 großen Lager- bzw Büroraum. Ein WC ist über das Stiegenhaus in den Hof erreichbar. Im Objekt befindet sich ein Gaskonvektor, ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluß, Beleuchtung und diverse Einrichtungsgegenstände, der Fußboden ist aus PVC. Das Portal ist aus Aluminium mit einer Eingangstüre und Werbeaufschriften. Für das 1970 neu angefertigte Portal mußte die Antragsgegnerin nichts bezahlen.

Unter Zugrundelegung von Größe, derzeitiger Beschaffenheit, Art und Lage des Objektes ergibt sich bei Anmietung für diese Geschäftsräumlichkeiten ein angemessener monatlicher Hauptmietzins von S 650,-- pro m2 (insgesamt sohin S 19.506,50). Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß bei Anmietung jedoch nur eine Elektrohauptleitung vorhanden, keine Fensterscheiben, kein Portal, keine Inneneinrichtung und kein Außenputz vorhanden waren, ergibt sich ein monatlicher angemessener Hauptmietzins von S 390,-- pro m2 (insgesamt sohin S 11.703,90).

Das Rekursgericht hob diesen Sachbeschluß in Stattgebung eines Rekurses des Antragstellers auf und verwies die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es führte aus:

Bei Anhebung des Hauptmietzinses gemäß § 46a Abs 3 MRG wegen eines vor dem 1.3.1994 begründeten

Pachtverhältnisses sei bei der Festsetzung des nach § 16 Abs 1 MRG angemessenen Hauptmietzinses kraft Anordnung des § 46a Abs 6 MRG auf den sich aus § 12a Abs 7 MRG ergebenden maßgeblichen Zeitpunkt abzustellen (5 Ob 10/97z). § 46 Abs 3 MRG "mildere" die Auswirkungen der Verpachtung eines im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens insoweit, als die Anhebung auf den angemessenen Hauptmietzins sukzessive erst im Laufe von 15 Jahren zu erfolgen hat. Eine weitere Differenzierung gegenüber erst nach dem 28.2.1994 begründeten Pachtverhältnissen wäre nicht sachgerecht und eine Schlechterstellung des Mieters, der sein Unternehmen noch vor dem 1.3.1994 verpachtet hat, mit dem Wesen der Übergangsbestimmung unvereinbar.Bei Anhebung des Hauptmietzinses gemäß Paragraph 46 a, Absatz 3, MRG wegen eines vor dem 1.3.1994 begründeten Pachtverhältnisses sei bei der Festsetzung des nach Paragraph 16, Absatz eins, MRG angemessenen Hauptmietzinses kraft Anordnung des Paragraph 46 a, Absatz 6, MRG auf den sich aus Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG ergebenden maßgeblichen Zeitpunkt abzustellen (5 Ob 10/97z). Paragraph 46, Absatz 3, MRG "mildere" die Auswirkungen der Verpachtung eines im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens insoweit, als die Anhebung auf den angemessenen Hauptmietzins sukzessive erst im Laufe von 15 Jahren zu erfolgen hat. Eine weitere Differenzierung gegenüber erst nach dem 28.2.1994 begründeten Pachtverhältnissen wäre nicht sachgerecht und eine Schlechterstellung des Mieters, der sein Unternehmen noch vor dem 1.3.1994 verpachtet hat, mit dem Wesen der Übergangsbestimmung unvereinbar.

Gemäß § 12a Abs 7 MRG seien bei Ermittlung des nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Hauptmietzinses die Verhältnisse bei Beginn des Pachtverhältnisses zugrundezulegen. Zuvor vom Hauptmieter getätigte Aufwendungen zur Verbesserung des Mietgegenstandes seien aber angemessen zu berücksichtigen, soweit sie über den maßgeblichen Zeitpunkt hinaus von objektivem Nutzen sind. Es komme daher weder auf die Verhältnisse bei Anmietung des Objektes top Nr. 3 noch auf jene im Zeitpunkt des Anhebungsbegehrens 1995, sondern ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Pachtvertrages, sohin auf das Jahr 1976, an. Bei der Ermittlung des im Sinne des § 16 Abs 1 MRG angemessenen Hauptmietzinses sei dementsprechend von den Marktverhältnissen des Jahres 1976 und unter Zugrundelegung des 1976 tatsächlich gegebenen Ausstattungszustandes des Mietobjektes auszugehen.Gemäß Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG seien bei Ermittlung des nach Paragraph 16, Absatz eins, MRG zulässigen Hauptmietzinses die Verhältnisse bei Beginn des Pachtverhältnisses zugrundezulegen. Zuvor vom Hauptmieter getätigte Aufwendungen zur Verbesserung des Mietgegenstandes seien aber angemessen zu berücksichtigen, soweit sie über den maßgeblichen Zeitpunkt hinaus von objektivem Nutzen sind. Es komme daher weder auf die Verhältnisse bei Anmietung des Objektes top Nr. 3 noch auf jene im Zeitpunkt des Anhebungsbegehrens 1995, sondern ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Pachtvertrages, sohin auf das Jahr 1976, an. Bei der Ermittlung des im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, MRG angemessenen Hauptmietzinses sei dementsprechend von den Marktverhältnissen des Jahres 1976 und unter Zugrundelegung des 1976 tatsächlich gegebenen Ausstattungszustandes des Mietobjektes auszugehen.

Die konkrete Vertragsgestaltung, nämlich der Tausch des Mietobjektes, wobei für das neu begründete Mietverhältnis über das größere Objekt nach dem übereinstimmenden Parteiwillen dieselben Bedingungen gelten sollten wie hinsichtlich des bereits 1950 über das Objekt top Nr. 3 begründeten Mietverhältnisses, könne daran nichts ändern.

Investitionen in einem anderen Mietgegenstand könnten nie zur Verbesserung des nunmehrigen Mietgegenstandes (§ 12a Abs 7 MRG) erfolgt sein. Sie kämen dem Pächter auch nicht zugute. Sein Pachtzins werde sich auch schwerlich am gepachteten Unternehmen in einem anderen als dem tatsächlichen Mietobjekt orientieren können.Investitionen in einem anderen Mietgegenstand könnten nie zur Verbesserung des nunmehrigen Mietgegenstandes (Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG) erfolgt sein. Sie kämen dem Pächter auch nicht zugute. Sein Pachtzins werde sich auch schwerlich am gepachteten Unternehmen in einem anderen als dem tatsächlichen Mietobjekt orientieren können.

Die "angemessene Berücksichtigung" im Sinne des § 12a Abs 7 MRG bedeute aber nicht, daß bei der Begutachtung des angemessenen Mietzinses der Urzustand von top 2 im Jahr 1970 zugrundezulegen wäre. Die weitere Einschränkung, daß die Aufwendungen nur insoweit mitzuberücksichtigen sind, soweit sie über den maßgeblichen Zeitpunkt (hier jener des Abschlusses des Pachtvertrages) hinaus von objektivem Nutzen sind, weise in die Richtung der Herstellung einer Relation zu dem im maßgeblichen Zeitpunkt (1976) noch vorhandenen Wert dieser Investitionen unter Bezugnahme auf ihre Restnutzungsdauer. Der sich aus dem Verhältnis zwischen dem im Zeitpunkt der Verpachtung noch vorhandenen objektiven Wert der 1970 im Objekt top 2 getätigten Investitionen und ihrer Restnutzungsdauer ergebende Wert bilde sodann den Abschlag von 1976 angemessenen Hauptmietzins. Auf den so ermittelten einst angemessenen Hauptmietzins sei der damals in Mietverträgen übliche Wertmesser (Indexklausel) anzuwenden,

unabhängig ob und welche Wertsicherungsvereinbarung der Hauptmietvertrag des Antragstellers kennt (5 Ob 10/97z).Die "angemessene Berücksichtigung" im Sinne des Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG bedeute aber nicht, daß bei der Begutachtung des angemessenen Mietzinses der Urzustand von top 2 im Jahr 1970 zugrundezulegen wäre. Die weitere Einschränkung, daß die Aufwendungen nur insoweit mitzuberücksichtigen sind, soweit sie über den maßgeblichen Zeitpunkt (hier jener des Abschlusses des Pachtvertrages) hinaus von objektivem Nutzen sind, weise in die Richtung der Herstellung einer Relation zu dem im maßgeblichen Zeitpunkt (1976) noch vorhandenen Wert dieser Investitionen unter Bezugnahme auf ihre Restnutzungsdauer. Der sich aus dem Verhältnis zwischen dem im Zeitpunkt der Verpachtung noch vorhandenen objektiven Wert der 1970 im Objekt top 2 getätigten Investitionen und ihrer Restnutzungsdauer ergebende Wert bilde sodann den Abschlag von 1976 angemessenen Hauptmietzins. Auf den so ermittelten einst angemessenen Hauptmietzins sei der damals in Mietverträgen übliche Wertmesser (Indexklausel) anzuwenden, unabhängig ob und welche Wertsicherungsvereinbarung der Hauptmietvertrag des Antragstellers kennt (5 Ob 10/97z).

Es bedürfe daher einer Ergänzung des Sachverständigengutachtens durch Feststellung des 1976 für das Objekt top Nr. 2 angemessenen Hauptmietzinses, der Feststellung des zum damaligen Zeitpunkt noch vorhandenen Wertes der Investitionen der Mieterin in dieses Objekt und deren damals noch gegebene Restnutzungsdauer, um eine angemessene Berücksichtigung dieser Investitionen im Sinne des § 12a Abs 7 MRG zu ermöglichen.Es bedürfe daher einer Ergänzung des Sachverständigengutachtens durch Feststellung des 1976 für das Objekt top Nr. 2 angemessenen Hauptmietzinses, der Feststellung des zum damaligen Zeitpunkt noch vorhandenen Wertes der Investitionen der Mieterin in dieses Objekt und deren damals noch gegebene Restnutzungsdauer, um eine angemessene Berücksichtigung dieser Investitionen im Sinne des Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG zu ermöglichen.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Begründet wurde dies damit, daß gesicherte Rechtsprechung zur Frage der Ermittlung des nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Hauptmietzinses im Falle der Anhebung aus dem Grunde des § 46a Abs 3 MRG, soweit überblickbar, noch nicht vorliege.Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Begründet wurde dies damit, daß gesicherte Rechtsprechung zur Frage der Ermittlung des nach Paragraph 16, Absatz eins, MRG zulässigen Hauptmietzinses im Falle der Anhebung aus dem Grunde des Paragraph 46 a, Absatz 3, MRG, soweit überblickbar, noch nicht vorliege.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs macht der Antragsteller mit jenen Argumenten, die das Rekursgericht bewogen, nur die in das derzeit von der Antragsgegnerin gemietete Geschäftslokal (top 2) nach 1970 vorgenommenen Investitionen als mietzinsmindernd zu berücksichtigen, geltend, daß § 12a Abs 7 MRG nur Aufwendungen zur Verbesserung des verfahrensgegenständlichen Mietobjektes erwähne, und das sei im gegenständlichen Fall top 3. Die 1950 in das Objekt 2 getätigten Investitionen hätten außer Betracht zu bleiben. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die Beschlüsse der Vorinstanzen so abzuändern, daß bei Festsetzung des angemessenen Mietzinses die Aufwendungen der Mieterin auf das Objekt top 3 nicht berücksichtigt werden und kein Auftrag zur Ergänzung des Sachverständigengutachtens zu ergehen habe, sondern der angemessene Mietzins nur nach den Gegebenheiten für das Mietobjekt top 2 zu ermitteln sei.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs macht der Antragsteller mit jenen Argumenten, die das Rekursgericht bewogen, nur die in das derzeit von der Antragsgegnerin gemietete Geschäftslokal (top 2) nach 1970 vorgenommenen Investitionen als mietzinsmindernd zu berücksichtigen, geltend, daß Paragraph 12 a, Absatz 7, MRG nur Aufwendungen zur Verbesserung des verfahrensgegenständlichen Mietobjektes erwähne, und das sei im gegenständlichen Fall top 3. Die 1950 in das Objekt 2 getätigten Investitionen hätten außer Betracht zu bleiben. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die Beschlüsse der Vorinstanzen so abzuändern, daß bei Festsetzung des angemessenen Mietzinses die Aufwendungen der Mieterin auf das Objekt top 3 nicht berücksichtigt werden und kein Auftrag zur Ergänzung des Sachverständigengutachtens zu ergehen habe, sondern der angemessene Mietzins nur nach den Gegebenheiten für das Mietobjekt top 2 zu ermitteln sei.

Von der Antragsgegnerin liegt dazu eine fristgerecht erstattete Rekursbeantwortung mit dem Antrag vor, dem Rechtsmittel des Antragstellers nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs erweist sich als unzulässig.

Auch ein rekursgerichtlicher Aufhebungs- beschluß, in dem die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof

ausgesprochen wurde, ist nur anfechtbar, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt. Das ergibt sich (hier iVm § 37 Abs 3 Z 16 und Z 18 MRG) aus § 526 Abs 2 ZPO, wonach der Oberste Gerichtshof bei der Prüfung der Zulässigkeit des Rekurses an die Beurteilung des Gerichtes zweiter Instanz über das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage (insbesondere auch im Fall des § 527 Abs 2 ZPO) nicht gebunden ist.Auch ein rekursgerichtlicher Aufhebungs- beschluß, in dem die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof ausgesprochen wurde, ist nur anfechtbar, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt. Das ergibt sich (hier in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 und Ziffer 18, MRG) aus Paragraph 526, Absatz 2, ZPO, wonach der Oberste Gerichtshof bei der Prüfung der Zulässigkeit des Rekurses an die Beurteilung des Gerichtes zweiter Instanz über das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage (insbesondere auch im Fall des Paragraph 527, Absatz 2, ZPO) nicht gebunden ist.

Hier zeigt der Rekurswerber, der ja selbst die Rechtsansicht des Rekursgerichtes vertritt, keine iSd§ 528 Abs 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage auf. Seine Rechtsausführungen könnten zu keiner Korrektur der rechtlichen Beurteilung des Rekursgerichtes führen, sodaß der Rekurs den Gesetzeszweck des § 528 Abs 1 ZPO, durch die Anrufung des Obersten Gerichtshofes der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung zu dienen, verfehlt.Hier zeigt der Rekurswerber, der ja selbst die Rechtsansicht des Rekursgerichtes vertritt, keine iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO erhebliche Rechtsfrage auf. Seine Rechtsausführungen könnten zu keiner Korrektur der rechtlichen Beurteilung des Rekursgerichtes führen, sodaß der Rekurs den Gesetzeszweck des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO, durch die Anrufung des Obersten Gerichtshofes der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung zu dienen, verfehlt.

Erklärbar ist die Anfechtung des rekursgerichtlichen Aufhebungsbeschlusses durch den Antragsteller überhaupt nur, wenn man unterstellt, daß den Vorinstanzen eine Verwechslung der Geschäftslokale top 2 und top 3 unterlaufen ist. Tatsächlich deutet im Vorbringen der Parteien, in den Beweisergebnissen (zB Beilage 1) und in den topografischen Bezeichnungen der Mietobjekte des verfahrensgegenständlichen Hauses (naheliegende Nachbarschaft von top 1 und top 2) einiges darauf hin. Andererseits blieben die Feststellungen des Erstgerichtes unangefochten. Das ohnehin zu ergänzende Verfahren wird Gelegenheit bieten, das klarzustellen. Eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofes hiezu ist weder möglich noch notwendig.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E46860 05A02447

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00244.97M.0624.000

Dokumentnummer

JJT_19970624_OGH0002_0050OB00244_97M0000_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