

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

# TE OGH 1997/5/15 10b34/97z

JUSLINE Entscheidung

O Veröffentlicht am 15.05.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schiemer, Dr.Gerstenecker, Dr.Rohrer und Dr.Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Maria W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Josef Olischar, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei B\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Michael Vallender, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 65.048,56 s.A. infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9.0ktober 1996, GZ 41 R 492/96y-42, den

Beschluß

gefaßt:

# **Spruch**

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

### **Rechtliche Beurteilung**

Vorerst ist darauf zu verweisen, daß über das Begehren zulässigerweise im streitigen Rechtsweg entschieden wurde, weil im Mietzinsbereich ausschließlich Feststellungsansprüche ins außerstreitige Verfahren verwiesen sind, wie sich aus der unterschiedlichen Formulierung des § 37 Abs 1 Z 12 MRG und jener über die Rückzahlung nicht verbrauchter Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge in Z 13 der genannten Gesetzesstelle ergibt (SZ 68/148). Im Rechtsstreit über eine Mietzinsklage hat der Streitrichter die Frage der Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses oder des Anteils an den Betriebskosten (§ 37 Abs 1 Z 12 MRG) selbständig als Vorfrage zu lösen, sofern darüber ein Verfahren nach § 37 MRG bei Gericht oder der Gemeinde nicht anhängig ist und damit die Voraussetzungen gemäß § 41 MRG für die Unterbrechnung des Verfahrens über einen Rechtsstreit nicht gegeben sind (RdW 1993, 365). Dies gilt denknotwendig auch für den Anteil an den Gesamtkosten (§ 37 Abs 1 Z 9 MRG). Vorerst ist darauf zu verweisen, daß über das Begehren zulässigerweise im streitigen Rechtsweg entschieden wurde, weil im Mietzinsbereich ausschließlich Feststellungsansprüche ins außerstreitige Verfahren verwiesen sind, wie sich aus der unterschiedlichen Formulierung des Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG und jener über die Rückzahlung nicht verbrauchter Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge in Ziffer 13, der genannten Gesetzesstelle ergibt (SZ 68/148). Im Rechtsstreit über eine Mietzinsklage hat der Streitrichter die Frage der Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses oder des Anteils an den Betriebskosten (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG) selbständig als Vorfrage zu lösen, sofern darüber ein Verfahren nach Paragraph 37, MRG bei Gericht oder der

Gemeinde nicht anhängig ist und damit die Voraussetzungen gemäß Paragraph 41, MRG für die Unterbrechnung des Verfahrens über einen Rechtsstreit nicht gegeben sind (RdW 1993, 365). Dies gilt denknotwendig auch für den Anteil an den Gesamtkosten (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 9, MRG).

Wie die Rekurswerberin selbst einräumt, haben die Vorinstanzen die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, wonach für die Bestimmung der Nutzfläche des Mietgegenstands allein objektive Kriterien (hier: die Eignung für geschäftliche Lagerzwecke) und nicht die Absicht der Parteien oder gar die tatsächliche Verwendung ausschlaggebend sind (ImmZ 1991, 102; WoBI 1991, 255; 5 Ob 1025/93; 5 Ob 66/93) richtig wiedergegeben. Ob im Einzelfall die geforderte Eignung tatsächlich gegeben ist, hängt ausschließlich von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab und berührt daher keine Rechtsfrage von der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Qualität.Wie die Rekurswerberin selbst einräumt, haben die Vorinstanzen die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, wonach für die Bestimmung der Nutzfläche des Mietgegenstands allein objektive Kriterien (hier: die Eignung für geschäftliche Lagerzwecke) und nicht die Absicht der Parteien oder gar die tatsächliche Verwendung ausschlaggebend sind (ImmZ 1991, 102; WoBI 1991, 255; 5 Ob 1025/93; 5 Ob 66/93) richtig wiedergegeben. Ob im Einzelfall die geforderte Eignung tatsächlich gegeben ist, hängt ausschließlich von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab und berührt daher keine Rechtsfrage von der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Qualität.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluß nicht § 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluß nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

#### **Textnummer**

E46279

**European Case Law Identifier (ECLI)** 

ECLI:AT:OGH0002:1997:0010OB00034.97Z.0515.000

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

06.09.2012

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

© 2025 JUSLINE

 ${\tt JUSLINE @ ist\ eine\ Marke\ der\ ADVOKAT\ Unternehmensberatung\ Greiter\ \&\ Greiter\ GmbH.}$   ${\tt www.jusline.at}$