

TE OGH 1997/5/13 50b133/97p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.05.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Baumann, Dr.Spenling und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Vilma S*****, vertreten durch Dr.Peter Rudeck und Dr.Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin A***** AG, ***** vertreten durch Dr.Gerhard Engin-Deniz und Mag.Dr.Christian Reimitz, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11.Februar 1997, GZ 40 R 849/96s-28, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Baumann, Dr.Spenling und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Vilma S*****, vertreten durch Dr.Peter Rudeck und Dr.Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin A***** AG, ***** vertreten durch Dr.Gerhard Engin-Deniz und Mag.Dr.Christian Reimitz, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11.Februar 1997, GZ 40 R 849/96s-28, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin 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 Antragsgegnerin 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

1.) Mit "Sache" iSd § 39 Abs 1 MRG ist nur der das Verfahren einleitende Sachantrag - hier der Antrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses - gemeint (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht¹⁹, Rz 2 zu § 39 MRG). Davon erfaßt sind auch Vorfragen, von denen das Bestehen oder Nichtbestehen des geltend gemachten Anspruchs abhängt. Bei der Überprüfung des Hauptmietzinses trifft dies ua auf die Frage zu, seit wann das Mietverhältnis zwischen Antragsteller und Antragsgegner besteht. Eine solche Vorfrage kann auch noch bei Gericht (ohne vorherige Anrufung der Schlichtungsstelle) zum Gegenstand eines Zwischenfeststellungsantrages gemacht werden (MietSlg 43/38; MietSlg

45.710). Umso weniger ist es dem Gericht verwehrt, auf ein diesbezügliches Neuvorbringen einzugehen. Die Nichtbefassung der Schlichtungsstelle mit dem Neuvorbringen der ASt, der gemäß § 46 Abs 2 MRG erhöhte Hauptmietzins sei auch deshalb überhöht, weil sie bereits 1976 (beim Tod ihres Vaters) Mitmieterin der verfahrensgegenständlichen Wohnung geworden sei, begründet daher keinen Verstoß gegen § 39 Abs 1 MRG.1.) Mit "Sache" iSd Paragraph 39, Absatz eins, MRG ist nur der das Verfahren einleitende Sachantrag - hier der Antrag auf Überprüfung des Hauptmietzinses - gemeint (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht19, Rz 2 zu Paragraph 39, MRG). Davon erfaßt sind auch Vorfragen, von denen das Bestehen oder Nichtbestehen des geltend gemachten Anspruchs abhängt. Bei der Überprüfung des Hauptmietzinses trifft dies ua auf die Frage zu, seit wann das Mietverhältnis zwischen Antragsteller und Antragsgegner besteht. Eine solche Vorfrage kann auch noch bei Gericht (ohne vorherige Anrufung der Schlichtungsstelle) zum Gegenstand eines Zwischenfeststellungsantrages gemacht werden (MietSlg 43/38; MietSlg 45.710). Umso weniger ist es dem Gericht verwehrt, auf ein diesbezügliches Neuvorbringen einzugehen. Die Nichtbefassung der Schlichtungsstelle mit dem Neuvorbringen der ASt, der gemäß Paragraph 46, Absatz 2, MRG erhöhte Hauptmietzins sei auch deshalb überhöht, weil sie bereits 1976 (beim Tod ihres Vaters) Mitmieterin der verfahrensgegenständlichen Wohnung geworden sei, begründet daher keinen Verstoß gegen Paragraph 39, Absatz eins, MRG.

2.) Ein gemeinsamer Haushalt zwischen Vater (Mieter der Wohnung) und Tochter (die bei ihren Eltern wohnt) konnte iSd § 19 Abs 2 Z 11 MG auch dann bestehen, wenn sich der Vater nicht oder kaum an der Haushaltsführung beteiligte. Zutreffend hat dazu schon das Rekursgericht ausgeführt, daß es dabei auf das gemeinsame Wirtschaften und nicht darauf ankommt, daß die Haushaltsarbeiten von allen gemeinsam erledigt werden (vgl MietSlg 15402 ua). Anders wäre zB ein gemeinsamer Haushalt in den von der Judikatur anerkannten Fällen eines gemeinsamen Wirtschaftens und Wohnens mit pflegebedürftigen Personen gar nicht vorstellbar (vgl RIS-Justiz RS0068296; EWr I/30/152; SZ 68/103 ua).2.) Ein gemeinsamer Haushalt zwischen Vater (Mieter der Wohnung) und Tochter (die bei ihren Eltern wohnt) konnte iSd Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, MG auch dann bestehen, wenn sich der Vater nicht oder kaum an der Haushaltsführung beteiligte. Zutreffend hat dazu schon das Rekursgericht ausgeführt, daß es dabei auf das gemeinsame Wirtschaften und nicht darauf ankommt, daß die Haushaltsarbeiten von allen gemeinsam erledigt werden (vergleiche MietSlg 15402 ua). Anders wäre zB ein gemeinsamer Haushalt in den von der Judikatur anerkannten Fällen eines gemeinsamen Wirtschaftens und Wohnens mit pflegebedürftigen Personen gar nicht vorstellbar (vergleiche RIS-Justiz RS0068296; EWr I/30/152; SZ 68/103 ua).

Anmerkung

E46107 05A01337

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00133.97P.0513.000

Dokumentnummer

JJT_19970513_OGH0002_0050OB00133_97P0000_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