

TE OGH 1997/4/22 50b124/97i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.04.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Framarz F*****, Prokurist, und 2.) Eva F*****, beide *****, beide vertreten durch Dr.Christian Burghardt, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Eva-Maria C*****, Kindergärtnerin, ***** vertreten durch Mag.Franz Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 21.Jänner 1997, GZ 41 R 31/97f-22, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1.) Framarz F*****, Prokurist, und 2.) Eva F*****, beide *****, beide vertreten durch Dr.Christian Burghardt, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Eva-Maria C*****, Kindergärtnerin, ***** vertreten durch Mag.Franz Kellner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 21.Jänner 1997, GZ 41 R 31/97f-22, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 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, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Bestimmung des§ 27 MRG stellt zwingendes Recht dar. Die Geltendmachung eines daraus abgeleiteten Rückforderungsanspruches verstößt auch dann nicht gegen die guten Sitten, wenn die Ablösezahlung durch eine mit den Immobilienbereich betreffenden Spezialwissen ausgestattete Person erfolgte.Die Bestimmung des Paragraph 27, MRG stellt zwingendes Recht dar. Die Geltendmachung eines daraus abgeleiteten Rückforderungsanspruches verstößt auch dann nicht gegen die guten Sitten, wenn die Ablösezahlung durch eine mit den Immobilienbereich betreffenden Spezialwissen ausgestattete Person erfolgte.

Richtig ist, daß in der in MietSlg 42.283/12 veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen wurde, daß im Falle der Rückforderung einer für die Einräumung eines Weitergaberechtes geleisteten Ablöse auch diese Vertragsbestimmung ihre Wirksamkeit verliert. Es würde jedoch dem klaren Wortlaut des § 27 Abs 1 Z 1 MRG und der dazu ergangenen, die Teilnichtigkeit einer solchen Vereinbarung betreffenden Rechtsprechung widersprechen, wollte man die Rückforderung einer an den weitergabeberechtigten Vormieter gezahlten Ablöse dann ausschließen, wenn der Vormieter (oder auch der neue Mieter) ein - jeweils vom Liegenschaftseigentümer eingeräumtes - Weitergaberecht ausübte. Richtig ist, daß in der in MietSlg 42.283/12 veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen wurde, daß im Falle der Rückforderung einer für die Einräumung eines Weitergaberechtes geleisteten Ablöse auch diese Vertragsbestimmung ihre Wirksamkeit verliert. Es würde jedoch dem klaren Wortlaut des Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG und der dazu ergangenen, die Teilnichtigkeit einer solchen Vereinbarung betreffenden Rechtsprechung widersprechen, wollte man die Rückforderung einer an den weitergabeberechtigten Vormieter gezahlten Ablöse dann ausschließen, wenn der Vormieter (oder auch der neue Mieter) ein - jeweils vom Liegenschaftseigentümer eingeräumtes - Weitergaberecht ausübte.

Anmerkung

E45808 05A01247

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00124.971.0422.000

Dokumentnummer

JJT_19970422_OGH0002_0050OB00124_9710000_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