

# TE OGH 1992/6/30 50b113/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.06.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Anna K\*\*\*\*\*, vertreten durch Lydia S\*\*\*\*\*, Funktionärin des Mieterschutzverbandes Österreichs, Landesorganisation Steiermark, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, wider die Antragsgegnerinnen 1) Berta K\*\*\*\*\*, und 2) Dr.Gertrude B\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Oskar M\*\*\*\*\*, Sekretär des österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Naglergasse 50, 8010 Graz, wegen Anerkennung als Hauptmieter (§ 37 Abs 1 Z 1, § 2 MRG), infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Graz als Rekursgerichtes vom 3.Februar 1992, GZ 3 R 26/92-13, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 15.November 1991 , GZ 5 Msch 11/91-9, behoben wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Anna K\*\*\*\*\*, vertreten durch Lydia S\*\*\*\*\*, Funktionärin des Mieterschutzverbandes Österreichs, Landesorganisation Steiermark, Sparbersbachgasse 61, 8010 Graz, wider die Antragsgegnerinnen 1) Berta K\*\*\*\*\*, und 2) Dr.Gertrude B\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Oskar M\*\*\*\*\*, Sekretär des österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Naglergasse 50, 8010 Graz, wegen Anerkennung als Hauptmieter (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins,, Paragraph 2, MRG), infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Graz als Rekursgerichtes vom 3.Februar 1992, GZ 3 R 26/92-13, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 15.November 1991 , GZ 5 Msch 11/91-9, behoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß des Rekursgerichtes wird aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird die neuerliche Entscheidung über den Rekurs der Antragsgegnerinnen unter Abstandnahme von dem gebrauchten Aufhebungsgrund aufgetragen.

## Text

Begründung:

Die Antragstellerin war Mieterin einer Wohnung im Hause der Antragsgegnerinnen. Hinsichtlich des Inhaltes des von der Antragstellerin bei der Schlichtungsstelle des Magistrates Graz erhobenen Antrages, der darüber ergangenen Entscheidungen der Schlichtungsstelle und der Vorinstanzen sowie der Zulässigkeit des von der Antragstellerin gegen

den rekursgerichtlichen Beschluß erhobenen Revisionsrekurses wird - zur Vermeidung von Wiederholungen - auf den hg Beschluß vom 10.März 1992, 5 Ob 1014/92, verwiesen.

Die Antragsgegnerinnen haben von der ihnen eingeräumten Möglichkeit, eine Rechtsmittelgegenschrift zu erstatten, keinen Gebrauch gemacht.

Der Revisionsrekurs ist im Sinne des darin gestellten Aufhebungsantrages berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Mit Recht wendet sich die Antragstellerin in ihrem Revisionsrekurs gegen die Annahme des Rekursgerichtes, die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen für den erstgerichtlichen Sachbeschluß lägen nicht vor. Die Revisionsrekurswerberin weist zutreffend darauf hin, daß es im Verfahren nach dem MRG für eine sachliche Erledigung eines Begehrens ausreicht, wenn es im Zusammenhang mit dem Sachvorbringen hinreichend bestimmt ist (Würth in Korinek-Krejci, aaO, 515). Im vorliegenden Fall hat die Antragstellerin bereits im Schlichtungsstellenverfahren ausdrücklich behauptet, Hauptmieterin zu sein und ihrem Feststellungsbegehren hinsichtlich der Zulässigkeit des Hauptmietzinses sowie der Höhe des Betriebskostenanteiles und ihrem Rückzahlungsbegehren unter Punkt 4. "im Fall der Notwendigkeit" den Antrag auf "Feststellung der Hauptmiete" angeschlossen. Da der mit ihr abgeschlossene, im Verfahren auch vorgelegte Mietvertrag mit "Wohnungsuntermietvertrag" überschrieben ist, muß das unter Punkt 4. von der Antragstellerin erhobene Begehren dahin verstanden werden, daß sie die gesonderte Entscheidung mittels Sachbeschlusses über die Frage des Vorliegens eines Hauptmietvertrages für den Fall erreichen möchte, daß die Qualifikation des mit ihr abgeschlossenen Bestandvertrages als Hauptmiete von den Antragsgegnerinnen bestritten werden sollte.

Ausgehend von der nicht zu billigenden Annahme des Rekursgerichtes, es liege kein Feststellungsantrag vor, hat das Gericht zweiter Instanz eine sachliche Prüfung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses unterlassen. Der Revisionsrekurs erweist sich damit als berechtigt, weshalb dem Rekursgericht nach Aufhebung seines Beschlusses die neuerliche Entscheidung über den Rekurs der Antragsgegnerinnen unter Abstandnahme von dem gebrauchten Aufhebungsgrund aufzutragen war.

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00113.92.0630.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19920630\_OGH0002\_0050OB00113\_9200000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)