

TE OGH 1990/12/20 50b61/90

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.12.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Leopold M*** und

2. Gertraud M***, beide Hauseigentümer, Dornacherstraße 9, 4020 Linz, beide vertreten durch Dr. Ernst M***, Sekretär des österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Bezirksverband Linz, Spittelwiese 13/1, 4020 Linz, wider die Antragsgegner 1. Walter D***, 2. Josef T***, 3. Franziska T***, 4. Oskar

M***, 5. Eveline P***, alle Mieter des Hauses

Karl-Wiser-Straße 14, 4020 Linz, der 1.- bis 4.-Antragsgegner vertreten durch Wolfgang W***, Angestellter des Mieterschutzverbandes Ö***, Landesleitung Oberösterreich, Lederergasse 21, 4020 Linz, wegen Erhöhung der Hauptmietzinse, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschuß des Landesgerichtes Linz als Rekursgerichtes vom 23. April 1990, GZ 18 R 857/89-10, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Linz vom 8. November 1989, GZ 29 Msch 22/89-4, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekursbeantwortung der Erst- bis Vierterantragsteller wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller, Eigentümer des Hauses Linz, Karl-Wiser-Straße 14, in dem die Antragsgegner Mieter sind, beantragten am 23. Februar 1989 bei der Mietzinsschlichtungsstelle des Magistrates der Landeshauptstadt Linz die Erhöhung der Hauptmietzinse nach § 18 MRG. Im Zuge dieses Verfahrens bewilligte die Schlichtungsstelle mit Entscheidung vom 13. September 1989 gemäß § 18 a Abs. 2 MRG die vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse. Diese Entscheidung wurde den Parteien am 15. September 1989 zugestellt. Mit dem am 21. September 1989 überreichten Schriftsatz riefen die vom Mieterschutzverband Österreichs vertretenen Antragsgegner das Gericht an, "da Sie sich mit der Entscheidung der Mietzinsschlichtungsstelle nicht einverstanden erklären". Das Erstgericht wies die Anrufung des Gerichtes entsprechend dem darauf gerichteten Begehren der Antragsteller (ON 3) zurück. Ein Antrag auf vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse führt nicht zu einem selbständigen Verfahren. Es könnte daher diesbezüglich allein auch nicht das Gericht angerufen werden. Die Sache könnte nur zur Gänze von der Schlichtungsstelle an das Gericht abgezogen werden. Das Rekursgericht hob diesen Beschuß auf und trug dem Erstgericht die Einleitung des Verfahrens

auf. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt und daß der Revisionsrekurs zulässig ist.

Rechtliche Beurteilung

Gemäß § 39 Abs 4 MRG könne die Entscheidung der Gemeinde durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Wolle die Partei verhindern, daß die Entscheidung der Gemeinde rechtskräftig werde, so müsse sie gemäß § 40 Abs 1 MRG die Sache bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes trete die Entscheidung der Gemeinde außer kraft. Dabei komme es nicht darauf an, ob die Entscheidung den dem Verfahren zugrundeliegenden Sachantrag erledige. Bei der Anrufung des Gerichtes der Schlichtungsstelle handle es sich nicht um ein Rechtsmittel gegen diese Entscheidung, sondern um die Einleitung eines Außerstreitverfahrens. Die Antragstellung nach 40 Abs. 1 MRG könne daher weder zu einer (das Verfahren vor der Schlichtungsstelle im übrigen unberührt lassenden) isolierten Außerkraftsetzung der abgelehnten Entscheidung noch zur Einleitung eines auf die Voraussetzungen dieser Entscheidung beschränkten Verfahrens bei Gericht führen. Es werde vielmehr das gesamte Verfahren bei Gericht anhängig. Da aus der Anrufung des Gerichtes durch die Rekurswerber nicht hervorgehe, daß sie nur die isolierte Außerkraftsetzung der abgelehnten Entscheidung und die Einleitung eines auf die Voraussetzungen dieser Entscheidung beschränkten Verfahrens bei Gericht begehrten, habe das Erstgericht zu Unrecht die Unzulässigkeit des außerstreitigen Verfahrens angenommen. Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist nicht berechtigt. Der Oberste Gerichtshof erachtet die Entscheidung des Rekursgerichtes sowohl dem Ergebnis als auch der juristischen Ableitung nach als zutreffend (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 510 Abs 3 Satz 3 und § 528 a ZPO) und im Einklang mit der herrschenden Lehre (siehe Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht19 § 18 MRG Rz 16 und 18; Würth in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG - Ergänzungsheft 36). Auf die letztgenannte Literaturstelle berufen sich auch die Revisionsrekurswerber und führen dabei selbst ausdrücklich aus, daß Verfahren über die Anträge auf Grundsatzentscheidung bzw. vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses nicht gesondert vom Hauptverfahren von der Schlichtungsstelle abgezogen werden können. Eine solche unzulässige, auf die Entscheidung über die vorläufige Hauptmietzinserhöhung beschränkte Anrufung des Gerichtes bezieht sich aber der Antrag der Antragsgegner nicht. Diese riefen vielmehr ganz allgemein das Gericht an und begründeten dies damit, daß sie mit der Entscheidung über die vorläufige Mietzinserhöhung nicht einverstanden sind. Die Ablehnung dieser Entscheidung war also nur der Anlaß für die Antragsgegner, das ganze Verfahren überhaupt bei Gericht anhängig zu machen. Durch die fristgerechte Anrufung des Gerichts bewirkten sie auch das Außerkrafttreten der von ihnen nicht gebilligten Entscheidung über die vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen. Die erst nach Ablauf der vierwöchigen Rekursbeantwortungsfrist (§ 37 Abs. 3 Z 17 lit c und Z 18 MRG) erstattete Revisionsrekursbeantwortung war zurückzuweisen.

Anmerkung

E22611

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00061.9.1220.000

Dokumentnummer

JJT_19901220_OGH0002_0050OB00061_9000000_000

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