jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1990/9/25 5Ob72/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.09.1990

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 Antragstellerin Lieselotte Z***, Kauffrau, Wien 2., Wolfgang Schmälzlgasse 18-20, vertreten durch Dr.Helmut Winkler und Dr.Otto Reich-Rohrwig, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Antragsgegner Dipl.Dolm.Thomas B***, Hauseigentümer, Wien 1.,

Rotenturmstraße 15, vertreten durch Dr.Gernot Nachtnebel, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 5 und 8 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 17.Jänner 1990, GZ 48 R 220/89-21, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 29.Dezember 1988, GZ 5 Msch 13/87-17, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Akten werden dem Rekursgericht zur Ergänzung des angefochtenen Beschlusses durch einen Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes gemäß § 526 Abs 3 ZPO in Verbindung mit § 500 Abs 2 Z 1 ZPO zurückgestellt.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrte zuletzt - nach vorausgegangenem Verfahren bei der Schlichtungsstelle - festzustellen, daß

a) der vereinbarte Mietzins für das von ihr gemietete Geschäftslokal nicht angemessen sei, und

b) durch die Bauführung des Antragsgegners (Eingerüstung des Hauses, so daß die Antragstellerin und ihre Kunden das Lokal "Suppenbeisl" kaum betreten könnten) in die Mietrechte der Antragstellerin eingegriffen werde und die Feststellung einer angemessenen Entschädigung (Zinsreduktion für die Dauer der Arbeiten).

Das Erstgericht hat mit seinem Sachbeschluß

1.) festgestellt, daß vom 1.10.1985 bis 10.3.1987 der Antragstellerin gegenüber durch Vorschreibung eines Hauptmietzinses von S 1.920 das höchst zulässige gesetzliche Zinsausmaß um S 185 überschritten wurde,

2.) das Mehrbegehren, für diesen Zeitraum eine weitere Überschreitung des gesetzlichen Zinsausmaßes festzustellen, abgewiesen;

3.) das Begehren, eine Überschreitung der zulässigen Höhe des Mietzinses für die Zeit nach dem 10.3.1987 festzustellen, zurückgewiesen.

Da das Verfahren bei der Schlichtungsstelle nur den Zeitraum bis 10.3.1987 (letzte Verhandlung dortselbst) erfaßt habe, sei das darüber hinausgehende Begehren wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges zurückzuweisen gewesen (Punkt 3. des Spruches). Im übrigen sei nach dem Ergebnis des Sachverständigenbeweises ein monatlicher Hauptmietzins von S 1.735 angemessen.

Der Anspruch auf Zinsminderung wegen Eingerüstung des Hauses könne nicht im außerstreitigen Verfahren nach§ 37 MRG geltend gemacht werden, abgesehen davon, daß eine Umsatzminderung infolge der Baumaßnahmen des Hauseigentümers nicht nachgewiesen sei. Das Rekursgericht bestätigte die Punkte 2. und 3. des erstgerichtlichen Beschlusses, allerdings mit der Maßgabe, daß dem Punkt 2. folgender Satz angefügt wurde: "Soweit sich das Mehrbegehren für diesen Zeitraum auf einen Mietzinsminderungsanspruch stützt, wird der Antrag zurückgewiesen". Es sprach die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses aus. Das Rekursgericht führte - soweit für die Erledigung des außerordentlichen Revisionsrekurses noch von Bedeutung - aus:

Aus dem Begehren im Zusammenhang mit dem diesbezüglichen Sachverhaltsvorbringen ergebe sich unzweifelhaft, daß die Antragstellerin einen Mietzinsminderungsanspruch behaupte (§ 1096 ABGB). Die Durchsetzung eines ex lege eintretenden Mietzinsminderungsanspruches könne jedoch ausschließlich im streitigen Rechtsweg erfolgen. Der erstgerichtliche Beschluß sei daher auch diesbezüglich zu bestätigen gewesen, allerdings mit der Maßgabe, daß auch im Spruch die Zurückweisung dieses Antrages zum Ausdruck komme.

Rechtliche Beurteilung

Über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin, der sich ausschließlich gegen die Bestätigung der Zurückweisung des Zinsminderungsbegehrens der Antragstellerin richtet, kann derzeit mangels Bewertungsausspruches durch das Rekursgericht nicht entschieden werden.

Ein Beschluß, mit dem ein Antrag wegen Unzulässigkeit des außerstreitigen Verfahrens zurückgewiesen wird, ist kein Sachbeschluß (MietSlg 38.558 ua), so daß die für Revisionsrekurse gegen Sachbeschlüsse getroffenen Sonderbestimmungen des § 37 Abs 3 Z 18 MRG in der Fassung des Artikels II des Revisionsrekurs-Anpassungsgesetzes, BGBl 1989/654, nicht maßgebend sind. Gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG sind vielmehr die Bestimmungen des dritten Abschnittes des vierten Teiles der Zivilprozeßordnung in der jeweils geltenden Fassung (siehe MietSlg XXXVI/19) anzuwenden, in dem hier zu beurteilenden Fall also in der Fassung der Erweiterten Wertgrenzennovelle 1989.

Nach § 528 Abs 2 Z 2 ZPO ist der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig, wenn der erstgerichtliche Beschluß zur Gänze bestätigt wurde, es sei denn, daß die Klage (hier: der Antrag) ohne Sachentscheidung aus formellen Gründen zurückgewiesen worden ist. Eine solche Zurückweisung ist hier gegeben, wenngleich das Erstgericht im Spruch den Ausdruck "abgewiesen" gebrauchte. Aus den Entscheidungsgründen ergibt sich aber, daß auch das Erstgericht die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtsweges verneinte. Zutreffend wählte daher das Rekursgericht bei seiner Entscheidung die Form einer sogenannten Maßgabebestätigung, soweit sich die erstgerichtliche Entscheidung auf das Zinsminderungsbegehren der Antragstellerin nach § 1096 ABGB stützte. Der Revisionsrekurs ist also nicht nach§ 528 Abs 2 Z 2 ZPO jedenfalls unzulässig. Die Zulässigkeit des Revisionsrekurses richtet sich überdies nur dann nach der allgemeinen Vorschrift des § 528 Abs 1 ZPO, wenn er nicht etwa jedenfalls nach§ 528 Abs 2 Z 1 ZPO unzulässig ist (nämlich wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert S 50.000 nicht übersteigt). Der letzte Satz des § 37 Abs 3 Z 18 MRG in der Fassung des Artikels II des Revisionsrekurs-Anpassungsgesetzes betreffend die Nichtanwendbarkeit des § 528 Abs 2 Z 1 und 2 ZPO bezieht sich nämlich nur auf Sachbeschlüsse oder nach § 527 Abs 2 ZPO anfechtbare Beschlüsse des Gerichtes zweiter Instanz, mit denen ein Sachbeschluß aufgehoben wurde.

Da das Rekursgericht einen Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes unterließ, kann derzeit vom Obersten Gerichtshof über die Zulässigkeit des Revisionsrekurses im Sinne des § 528 Abs 1 ZPO - ohne Bindung an den Zulässigkeitsausspruch des Rekursgerichtes - nicht entschieden werden. Das Rekurgericht wird daher einen Bewertungsausspruch nachzutragen haben.

Anmerkung

E21919

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00072.9.0925.000

Dokumentnummer

JJT_19900925_OGH0002_0050OB00072_9000000_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