

TE OGH 1987/3/3 50b25/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1) Johannes H***, Lehnnergasse 4/4/2/6, 3423 St.Andrä-Wördern, vertreten durch Dr. Anton Bauer, Rechtsanwalt in Klosterneuburg, 2) Robert H***, Martinstraße 46b/3, 3400 Klosterneuburg, und 3) Anton S***, Summergeasse 3, 3400 Klosterneuburg, wider die Antragsgegner

1) Ingrid M*** und 2) Peter M***, beide Martinstraße 46b, 3400 Klosterneuburg, wegen Angemessenheit des Hauptmietzinses, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers Johannes H*** gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 28. Oktober 1986, GZ 48 R 209/86-36, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Klosterneuburg vom 28. Februar 1986, GZ 2 Msch 10/84-25, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben. Der Rechtsmittelwerber hat die Kosten seines erfolglosen Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht hat mit Sachbeschluß u.a. in Beziehung auf die vom Antragsteller Johannes H*** gemietete Wohnung deren Ausstattungskategorie und die auf sie entfallenden anteiligen Kosten (Betriebskosten inklusive Arbeitszeit und Hausverwaltungskosten, Heizungs- und Instandhaltungskosten) für die Jahre 1983 und 1984 festgestellt und die Vermieter als Antragsgegner zur Zurückzahlung des sich daraus ergebenden Betrages von S 33.964,02 an diesen Mieter verhalten.

Das von den Antragsgegnern angerufene Gericht zweiter Instanz änderte die Entscheidung des Erstgerichtes dahingehend ab, daß der Zurückzahlungsauftrag (§ 37 Abs 4 MRG) in Beziehung auf den antragstellenden Mieter Johannes H*** zu entfallen habe. Begründet wurde diese Entscheidung damit, daß in erster Instanz mit den Antragsgegnern nicht erörtert wurde, ob sie - wie diese in ihrem Rekurs behaupteten - dem Zurückforderungsanspruch des Mieters irgendwelche Umstände - wie hier etwaige

Gegenforderungen - entgegensetzten; dies erfordere aber einen Ausspruch nach § 37 Abs 4 MRG.

Diesen Beschluß des Rekursgerichtes bekämpft der davon betroffene antragstellende Mieter Johannes H*** mit Revisionsrekurs. Dieses Rechtsmittel ist aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat zutreffend in Übereinstimmung mit Würth-Zingher (MRG 2 , Anm 71 zu § 37 Abs 4) dargelegt, daß die Stattgebung des Zurückforderungsanspruches des Mieters gemäß § 37 Abs 4 MRG eine vorherige Klarstellung im Verfahren erster Instanz voraussetzt - und zwar durch Erörterung dieser Frage mit den Parteien -, diesem Anspruch stünden keine hindernden Umstände - wie etwa Gegenforderungen des Vermieters, Verjährungseinwand uä - entgegen. Der Hinweis des Antragstellers im Revisionsrekurs, es handle sich diesbezüglich im Rekurs der Antragsgegner um eine unzulässige Neuerung, ist nicht begründet, weil die Antragsgegner mit Recht die fehlende Abklärung der Unberührtheit des Zurückforderungsanspruches in erster Instanz als Rekursgrund geltend gemacht haben; ob der Einwand des Bestandes einer Gegenforderung berechtigt ist oder nicht, ist nicht zu prüfen.

Aus diesen Erwägungen muß der Revisionsrekurs erfolglos bleiben. Der Ausspruch über die Kosten des erfolglosen Rechtsmittels beruht auf den §§ 37 Abs 3 Z 19 MRG und 40, 50 ZPO.

Anmerkung

E10364

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0050OB00025.87.0303.000

Dokumentnummer

JJT_19870303_OGH0002_0050OB00025_8700000_000

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at