jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1986/6/10 5Ob115/86

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Samsegger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Vogel, Dr.Jensik, Dr.Zehetner und Dr.Klinger als Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Helmut H***, Graz, Bergmanngasse 13, vertreten durch Dr.Franz Gölles, Rechtsanwalt in Graz, wider den Antragsgegner Ing.Karl P***, Hauseigentümer, Graz, Grazbachgasse 32, vertreten durch Dr.Werner Stauder, Rechtsanwalt in Graz, wegen § 37 Abs.1 Z 8, § 44 MRG infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Graz als Rekursgerichtes vom 13. März 1986, GZ.3 R 26/86-17, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 19.Dezember 1985, GZ.6 Msch 28/85-13, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Aus Anlaß des Revisionsrekurses werden die Sachbeschlüsse der Vorinstanzen als nichtig aufgehoben.

Dem Erstgericht wird die Durchführung der Verhandlung unter Berücksichtigung der Parteistellung der anderen Hauptmieter und die neue Entscheidung aufgetragen.

Der Antrag des Antragsgegners auf Ersatz der Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung im Revisionsrekursverfahren wird abgewiesen.

Text

Begründung:

Das vom Antragsteller gemäß § 40 Abs.2 MRG angerufene Erstgericht wies den Antrag auf Entscheidung, 1.) daß die Wohnung des Antragstellers der Kategorie D entspreche, 2.) daß durch eine Vorschreibung von 975 S (monatlich an Hauptmietzins) das gesetzlich zulässige Zinsausmaß (ab 1.10.1984) in unzulässiger Weise überschritten werde, ab.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge und erklärte den Revisionsrekurs gemäß§ 37 Abs.3 Z 18 MRG für zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Aus Anlaß des Revisionsrekurses des Antragstellers war die Aufhebung der Sachbeschlüsse der Vorinstanzen als nichtig auszusprechen und dem Erstgericht die Durchführung der Verhandlung unter Berücksichtigung der Parteistellung der anderen Hauptmieter und die neue Entscheidung aufzutragen; dies aus folgenden Erwägungen:

Aus dem Akt der Schlichtungsstelle ergibt sich, daß im verfahrensgegenständlichen Haus Graz, Bergmanngasse 13, außer dem Antragsteller noch andere Hauptmieter vorhanden sind. Aus dem genannten Akt sowie aus dem

Gerichtsakt geht hervor, daß diese anderen Hauptmieter vom gegenständlichen Verfahren nicht verständigt wurden und ihnen auch nicht auf sonstige Art und Weise Gelegenheit zur Teilnahme daran gegeben wurde. Nach ständiger Rechtsprechung sind aber die anderen Hauptmieter der Liegenschaft bei sonstiger Nichtigkeit am Verfahren nach § 37 Abs.1 Z 8 MRG unter anderem dann im Sinne des § 37 Abs.3 Z 2 (bzw.3) MRG zu beteiligen, wenn die Einordnung einer Wohnung in eine Ausstattungskategorie nicht nur als Vorfrage ohne Bindungswirkung auf künftige Verfahren zu beantworten ist, sondern zum Gegenstand eines zulässigen Zwischenantrages auf Feststellung oder eines selbständigen Feststellungsbegehrens gemacht wird (MietSlg.35.429/29, 35.430/33, 36.504/43 ua.)

Das auf § 37 Abs.3 Z 19 Satz 1 MRG gestützte Kostenersatzbegehren des Antragsgegners war abzuweisen, weil der Antragsteller nicht mutwillig eingeschritten ist. Abgesehen davon hat weder der Antragsteller noch der Antragsgegner auf die unterlaufene Nichtigkeit hingewiesen.

Anmerkung

E08205

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0050OB00115.86.0610.000

Dokumentnummer

JJT_19860610_OGH0002_0050OB00115_8600000_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