jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1983/6/1 1Ob625/83

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.06.1983

Norm

JN §49 Abs2 Z5
MRG §37 Abs1 Z13
MRG §41
MRG §45

Kopf

SZ 56/88

Spruch

Der Anspruch des Vermieters auf Bezahlung des Erhaltungsbeitrages (§ 45 MRG) ist im streitigen Verfahren geltend zu machen; die Frage, ob der begehrte Erhaltungsbeitrag dem Gesetz entspricht, ist im streitigen Verfahren als Vorfrage zu klären, soweit nicht § 41 MRG zur Anwendung gelangt

OGH 1. 6. 1983, 1 Ob 625/83 (LG Klagenfurt 1 R 116/831; BG Klagenfurt 7 C 1440/82)

Text

Die klagende Partei begehrte mit Mahnklage "an rückständigen Mietzinsen einschließlich Erhaltungsbeitrag gemäß § 45 MRG" für die Monate Juni bis Oktober 1982 den Restbetrag von 5454.76 S sA. Der Beklagte erhob gegen den erlassenen bedingten Zahlungsbefehl rechtzeitig Widerspruch und machte geltend, daß kein Mietzinsrückstand bestehe. Der eingeklagte Betrag betreffe einen von der klagenden Partei zu Unrecht vorgeschriebenen Erhaltungsbeitrag. Die von ihm gemietete Wohnung entspreche der Ausstattungskategorie C, nicht, wie von der klagenden Partei behauptet, der Ausstattungskategorie A. Der Beklagte erhob die Einrede der Unzulässigkeit des Rechtsweges.

Der Erstrichter wies die Klage zurück. Gemäß § 37 Abs. 1 Z 13 MRG habe die Überprüfung der Angemessenheit des begehrten Erhaltungsbeitrages sowie die Rückzahlung im Verfahren außer Streitsachen zu erfolgen. Für das erhobene Begehren sei daher der Rechtsweg umzulässig.

Das Rekursgericht gab dem gegen diesen Beschluß erhobenen Rekurs der klagenden Partei Folge und änderte ihn dahin ab, daß es dem Erstgericht die Fortsetzung des gesetzmäßigen Verfahrens unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund auftrug. Es erachtete die Zulässigkeit des Rechtsweges für das erhobene Begehren, selbst wenn es zur Gänze Erhaltungsbeiträge beträfe, für gegeben.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs des Beklagten nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Gemäß § 37 MRG entscheidet das für Zivilrechtssachen zuständige Bezirksgericht über Anträge in den im folgenden (dh. in den Z 1 bis 13) genannten "Angelegenheiten" im Verfahren außer Streitsachen. Darunter fällt gemäß § 37 Abs. 1 Z 13 MRG die Entscheidung über die Angemessenheit des Erhaltungsbeitrages und Rückzahlung (§ 45 MRG). Letzterer Fall scheidet für eine Mietzinsklage des Vermieters aus, da er nur den Anspruch des Mieters auf Rückzahlung eines Erhaltungsbeitrages betrifft, der dann besteht, wenn der Vermieter die vom Hauptmieter bereits entrichteten Erhaltungsbeiträge nicht innerhalb der Frist von fünf Kalenderjahren zur Finanzierung einer Erhaltungsarbeit, deren Kosten durch die anrechenbare Mietzinsreserve nicht gedeckt sind, verwendet (§ 45 Abs. 5 MRG). Die klagende Partei begehrt allerdings auch Rückstände des Erhaltungsbeitrages, dessen Angemessenheit vom Beklagten bestritten wird. Für die Erhaltungsbeiträge gelten, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, die Bestimmungen über die Mietzinse (§ 45 Abs. 6 MRG). Gemäß § 49 Abs. 2 Z 5 JN idF vor der Zivilverfahrens-Nov. 1983, BGBl. 135, fielen Streitigkeiten aus Bestandsverträgen, sofern sie weder das Bestehen des Vertrages noch die Bezahlung des Zinses betrafen, in die (im Streitverfahren in Anspruch zu nehmende) Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes. Für Klagen auf Bezahlung des Bestandzinses war der Streitwert maßgebend. Durch Art. II Z 18 der Zivilverfahrens-Nov. 1983 wurden nunmehr alle Streitigkeiten aus Bestandverträgen über unbewegliche Sachen in die Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes verwiesen. Wie die Erläuterungen zur Regierungsvorlage, 669 BlgNR, 15. GP 32, ausführen, führe das Fehlen der Eigenzuständigkeit für Mietzinsklagen zu einem kaum zu rechtfertigenden Verfahrensaufwand, wenn einerseits vor dem Gerichtshof erster Instanz der Anspruch auf den die bezirksgerichtliche Wertgrenze übersteigenden Mietzinsrückstand geltend gemacht werden müsse und andererseits die auf diesen Mietzinsrückstand gestützte Räumungsklage beim Bezirksgericht anhängig zu machen sei. Auch die Ausdehnung von Mietzinsklagen auf einen über die bezirksgerichtliche Wertgrenze angestiegenen Mietzinsrückstand stoße auf Schwierigkeiten. Es entfiel also die Ausnehmung von Bestandzinsklagen aus der Eigenzuständigkeit der Bezirksgerichte, es wurde aber auch bei der Neufassung der Bestimmung des § 49 Abs. 2 Z 5 JN als selbstverständlich davon ausgegangen, daß das Begehren auf Bezahlung rückständiger Mietzinse stets in das streitige Verfahren gehört und § 37 Abs. 1 Z 8 MRG diesen Anspruch nicht umfaßt. Letztere Bestimmung ist - sowohl für Ansprüche, die nach, als auch für solche, die vor Inkrafttreten der Zivilverfahrens-Novelle 1983 erhoben wurden - nur anzuwenden, wenn der gestellte Antrag auf Entscheidung über die Angemessenheit des Erhaltungsbeitrages lautet, nicht aber dann, wenn die Beantwortung dieser Frage nur in einem Verfahren auf Zahlung des Bestandzinses zu erfolgen hat. Demnach ist auch der Anspruch der klagenden Partei auf Bezahlung des Erhaltungsbeitrages im streitigen Verfahren geltend zu machen. Die Frage, ob der begehrte Erhaltungsbeitrag dem Gesetz entspricht, ist als Vorfrage im streitigen Verfahren zu klären, soweit nicht § 41 MRG zur Anwendung zu gelangen hat.

Anmerkung

Z56088

Schlagworte

Außerstreitverfahren, Anspruch auf Erhaltungsbeitrag (§ 45 MRG):, streitiges Verfahren, Außerstreitverfahren, Gesetzmäßigkeit des Erhaltungsbeitrages (§ 45, MRG) als Vorfrage im streitigen Verfahren, Erhaltungsbeitrag (§ 45 MRG), Anspruch auf Bezahlung: streitiges, Verfahren, Erhaltungsbeitrag, Gesetzmäßigkeit als Vorfrage im streitigen Verfahren, Verfahren, s. a. Außerstreitverfahren, Verfahren, streitiges, s. a. Außerstreitverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:0010OB00625.83.0601.000

Dokumentnummer

JJT_19830601_OGH0002_0010OB00625_8300000_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