jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1957/10/16 7Ob474/57

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.10.1957

Norm

ABGB §1151
ABGB §1154
Zinsstoppgesetz §2
Zinsstoppgesetz §3

Kopf

SZ 30/59

Spruch

Auf Werksdienstwohnungen sind die §§ 2, 3 ZinsstoppG. nicht anzuwenden.

Entscheidung vom 16. Oktober 1957, 7 Ob 474/57.

I. Instanz: Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz.

Text

Nach dem übereinstimmenden Vorbringen der Beteiligten hat die Antragsgegnerin in ihrem Hause in G., P.-Gasse 30, dem Antragsteller mit 1. Jänner 1957 eine aus Zimmer, Kabinett, Küche und Vorzimmer bestehende Wohnung für die Dauer des Dienstverhältnisses zur Verfügung gestellt. Mit der Behauptung, daß von ihm eine höhere Benützungsgebühr verlangt werde als von seinem Vorgänger am 1. Juni 1954, begehrt der Antragsteller die Feststellung der Überschreitung des gesetzlichen Zinsausmaßes.

Das Erstgericht hat den Antrag zurückgewiesen. Vereinbarungen wie die vorliegende seien nicht Miet-, sondern Lohnerträge; da solche Verträge nicht den bis 30. Juni 1954 in Geltung gestandenen Preisregelungsvorschriften unterlagen, fänden auch die Vorschriften des Zinsstoppgesetzes keine Anwendung,; die Zuständigkeit des Außerstreitrichters sei daher nicht gegeben.

Das Rekursgericht hat infolge Rekurses des Antragstellers den Zurückweisungsbeschluß aufgehoben und dem Erstgerichte eine Sachentscheidung aufgetragen. Der Rechtszug an den Obersten Gerichtshof wurde zugelassen. Das Rekursgericht meint, die Vereinbarung der Parteien begrunde ein mietähnliches Verhältnis, das vor dem 30. Juni 1954 preisgeregelt gewesen sei und daher auch dem Zinsstoppgesetz unterliege.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurs der Antragsgegnerin Folge und stellte den erstgerichtlichen Beschluß wieder her.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

In § 1 des Zinsstoppgesetzes ist klar zum Ausdruck gebracht, daß das in dieser Gesetzesstelle ausgesprochene Verbot, Mietzinsvereinbarungen vertraglich zu ändern, nur für jene Räume gilt, die am 30. Juni 1954 den Bestimmungen des bis dahin geltenden Preisregelungsgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen unterlagen. Nur für diese Räume gelten auch die Bestimmungen der §§ 2 und 3 des Zinsstoppgesetzes, die der Antragsteller bei seinem Antrage auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlichen Zinsausmaßes offenbar im Auge hat. Die Überlassung einer Wohnung an einen Dienstnehmer für die Dauer des Dienstverhältnisses ist nach ständiger Rechtsprechung (JBl. 1929 S. 125, Soz. VIII B S. 90) auch dann kein Mietvertrag, wenn für die Benützung der Wohnung ein Entgelt zu entrichten ist. Das für die vorliegende Vereinbarung ausschlaggebende Merkmal liegt darin, daß das Benützungsrecht ausdrücklich nur für die Dauer des Dienstverhältnisses eingeräumt worden ist. Diese Klausel setzt den Vertragszweck ins Klare und schließt die Annahme eines Mietvertrages oder eines mietenähnlichen Verhältnisses deutlich aus. Da nach Anlage A des Preisregelungsgesetzes 1950 unter den Leistungen lediglich die Vermietungen angeführt sind und demnach ein Entgelt für die Benützung einer Wohnung ohne Bestehen eines Mietverhältnisses der Preisregelung nicht unterlag, kam eine Anwendung des Preisregelungsgesetzes für Werksdienstwohnungen nicht in Frage. Die Heranziehung der Bestimmungen der §§ 1 und 2 des Zinsstoppgesetzes für die Begründung der Annahme der Zuständigkeit der Preisbehörden ist schon deshalb unzulässig, weil die in der Anlage A des Preisregelungsgesetzes 1950 genannten Leistungen, die der Preisbildung und Preisüberwachung unterlagen, taxativ aufgezählt sind und daher für eine ausdehnende Interpretation im Wege der Analogie kein Raum bleibt. Unterlagen die Räume aber am 30. Juni 1954 nicht den Preisregelungsvorschriften und liegt auch kein mietenähnliches Verhältnis vor, dann ist der Außerstreitrichter nicht zur Amtshandlung nach den §§ 2 und 3 des Zinsstoppgesetzes berufen.

Anmerkung

Z30059

Schlagworte

Dienstwohnung, Zinsstoppgesetz, Werksdienstwohnung, Zinsstoppgesetz, Zinserhöhung, Werksdienstwohnung, Zinsstoppgesetz, Zinsstoppgesetz Werksdienstwohnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1957:0070OB00474.57.1016.000

Dokumentnummer

JJT_19571016_OGH0002_0070OB00474_5700000_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