

# TE OGH 2011/8/25 5Ob145/11a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.08.2011

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofräätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Dietmar \*\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Alexandra Sedelmayer, Rechtsanwältin in Wien, gegen die Antragsgegnerin \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. DI Markus Petrowsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 16, 37 Abs 1 Z 8 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. April 2011, GZ 39 R 7/11k-14, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

## Text

Begründung:

Die Parteien schlossen eine Mietzinsvereinbarung mit folgender Formulierung:

„Auf Grund der Entscheidung der Magistratsabteilung ... wird derzeit ein gemäß § 18 MRG erhöhter Hauptmietzins eingehoben. Nach Ablauf des § 18 MRG-Verfahrens wird für das Siedlungshaus im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup> ein wertgesicherter Hauptmietzins von derzeit EUR 2,91/m<sup>2</sup> und Monat (excl. Betriebskosten, gesetzlicher Umsatzsteuer und allfälliger anderer Zinsbestandteile) monatlich vorgeschrieben.“

Der Antragsteller hält diese Mietzinsvereinbarung in seinem Revisionrekurs deshalb iSd § 6 Abs 3 KSchG für intransparent, weil ihm nicht klar gewesen sei,

- dass nach Ablauf des Erhöhungszeitraums nach §§ 18, 18a MRG ein höherer Hauptmietzins zur Vorschreibung gelangen werde;

- wie lange die Erhöhung nach § 18 MRG andauern werde;

- nach welchem Index die vereinbarte Wertsicherung erfolgen werde;

- mit welchen „allfälligen weiteren Zinsbestandteilen“ er rechnen müsse.

## Rechtliche Beurteilung

Mit diesen Ausführungen macht der Antragsteller keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Die vom Antragsteller für seine Rechtsansicht von der Intransparenz § 6 Abs 3 KSchG der von den Parteien

getroffenen Mietzinsvereinbarung herangezogenen Entscheidungen 7 Ob 78/06f (MietSlg LVIII/22 = HS XXXVII/16 = wobl 2007/26) und 6 Ob 81/09v (wobl 2010/68 [krit Würth/Riss] = MietSlg LXI/20) hatten Verbandsklagen zum Gegenstand. Der Antragsteller verkennt, dass die dort geltenden Grundsätze, namentlich jene der Auslegung im kundenfeindlichsten Sinn (RIS-Justiz RS0016590) und der Unzulässigkeit einer geltungserhaltenden Reduktion (RIS-Justiz RS0038205), vorliegend nicht zum Tragen kommen (RIS-JustizRS0016590 [T18]; RIS-Justiz RS0038205 [T13]).

2. Die Höhe des Mietzinses nach §§ 18, 18a MRG und die Dauer des dafür in Frage kommenden Zeitraums beruhen auf den dafür maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen und (einer) darauf aufbauenden gerichtlichen Entscheidung(en), was einen gegen die Antragsgegnerin gerichteten Vorwurf der Intransparenz nicht zu tragen vermag. Dass nach dem Ende der Erhöhung gemäß §§ 18, 18a MRG (vorerst) ein monatlicher Nettohauptmietzins von 2,91 EUR x 55 (m<sup>2</sup>) = 160,05 EUR vorgeschrieben werde, war nach der getroffenen Vereinbarung nicht transparent, sondern schon nach deren Wortlaut völlig klar.

3. Das Rekursgericht hat die Wertsicherungsvereinbarung dahin interpretiert, dass die jeweiligen Richtwerte zugrunde zu legen seien. Dass und warum dieses Auslegungsergebnis unvertretbar sein sollte, behauptet und begründet der Antragsteller in seinem Revisionsrekurs nicht.

4. Allfällige weitere, dem Antragsteller vermeintlich nicht vorhersehbare Zinsbestandteile gelangten hier nicht zur Vorschreibung und bedurften folglich keiner Beurteilung.

Eine Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG wird nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

## **Schlagworte**

Außerstreitiges Wohnrecht,Gruppe: Konsumentenschutz,Produkthaftungsrecht

## **Textnummer**

E98286

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00145.11A.0825.000

## **Im RIS seit**

23.09.2011

## **Zuletzt aktualisiert am**

12.02.2013

**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](http://www.jusline.at)