

TE OGH 2010/6/22 50b20/10t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.06.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Danica T*****, vertreten durch Dr. Romana Aron, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen die Antragsgegner 1. Mag. Dr. Werner H*****, 2. Mag. Barbara H*****, beide *****, und die Verfahrensbeteiligte P***** GmbH, *****, vertreten durch die I***** GmbH, *****, wegen §§ 37 Abs 1 Z 12, 17, 24 MRG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. September 2009, GZ 38 R 81/09g-66, womit infolge Rekurses der Antragstellerin der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 12. Februar 2009, GZ 12 Msch 10/04f-59, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht hat mit seinem Sachbeschluss (im 3. Rechtsgang) den Antrag der Antragstellerin, es möge festgestellt werden, dass durch die Vorschreibung bestimmter Installateurkosten für die Reparatur und Überprüfung der Gasthermen das gesetzlich zulässige Zinsausmaß überschritten worden sei und die zuviel bezahlten Beträge zurückzuzahlen seien, - so wie bereits in den Rechtsgängen davor - abgewiesen. Rechtlich ging das Erstgericht davon aus, dass keine Gemeinschaftsanlage iSd § 24 MRG vorliege, weshalb es zulässig sei, die strittigen Erhaltungskosten anteilig auf die Nutzer der Anlage zu überwälzen.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin Folge und hob den Sachbeschluss des Erstgerichts zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Im fortgesetzten Verfahren sei zu klären, ob die Heizungsanlage derart erweiterbar sei, dass zusätzlich Bestandobjekte angeschlossen werden könnten.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der (gemeint: ordentliche; § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG) Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob eine Gemeinschaftsanlage auch angenommen werden könne, wenn nicht für sämtliche Mieter die Möglichkeit bestehe, sich unter Kostenübernahme zu beteiligen, insofern keine einheitliche Rechtsprechung vorliege, als zumindest in älteren Entscheidungen davon ausgegangen worden sei, dass es ausreiche, wenn die Anlage zumindest der Benützung einer Gruppe von Bewohnern des Hauses zu dienen bestimmt sei.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass ihrem Sachantrag stattgegeben werde.

Die Antragsgegner erstatteten keine Revisionsrekursbeantwortung.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG; vgl auch RIS-Justiz RS0042392 [T1]) - Ausspruch des Rekursgerichts mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG) nicht zulässig. Dies ist wie folgt - kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG) - zu begründen:

Der Obersten Gerichtshof war mit dieser Rechtssache bereits befasst. Der Vorentscheidung 5 Ob 287/07b (= immolex 2008/133, 307 [Edelhauser] = wobl 2009/2, 12; siehe dazu auch Garai, Die Gemeinschaftsanlage - Aus Anlass der Entscheidung OGH 14. 5. 2008, 5 Ob 287/07b, wobl 2009, 6) sind der wesentliche Sachverhalt und jene Grundsätze zu entnehmen, die nach Ansicht des erkennenden Senats vorliegend für die Beurteilung der Heizungsanlage als Gemeinschaftsanlage maßgeblich sein sollen. Das Rekursgericht, das an die hierin ausgesprochene Rechtsansicht ebenso wie der Oberste Gerichtshof selbst gebunden ist (§§ 61, 71 Abs 4 AußStrG; Fucik/Kloiber, AußStrG § 61 Rz 1), bleibt mit der angefochtenen Entscheidung im Rahmen der in 5 Ob 287/07b dargelegten Erwägungen; wenn es dann für die Beurteilung der Anlagenwidmung den Sachverhalt noch in tatsächlicher Hinsicht für ergänzungsbedürftig erachtet, kann dem der Oberste Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, nicht entgegentreten (RIS-Justiz RS0042179; RS0006737).

Auch die vom Rekursgericht für erheblich erachtete Rechtsfrage ist mit der Vorentscheidung bereits (implicite) beantwortet. Wäre die Annahme eine Gemeinschaftsanlage bereits dann und jedenfalls ausgeschlossen, wenn die Anlage momentan tatsächlich nur der Nutzung einer Gruppe von Mietern diene, dann wäre die Ansicht der Vorinstanzen im ersten Rechtsgang zu bestätigen gewesen, was aber tatsächlich nicht der Fall war.

Rechtsfragen iSd § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG) stellen sich demnach nicht. Der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen. Soweit hierin auf frühere Ausführungen im Rekurs verwiesen wird (gemeint offenbar im bislang letzten Rechtsgang), ist dies ebenfalls unzulässig und unbeachtlich (RIS-Justiz RS0043579, RS0043616).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht,

Textnummer

E94374

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00020.10T.0622.000

Im RIS seit

04.08.2010

Zuletzt aktualisiert am

04.08.2010

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