jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/2/11 5Ob271/09b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.02.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragsstellerin Maga S***** B*****, vertreten durch Dr. Winfried Sattlegger, Dr. Klaus Dorninger, Dr. Klaus Steiner und andere, Rechtsanwälte in Linz, wider den Antragsgegner DI G***** K*****, vertreten durch Dr. Wolfram Proksch, Dr. Thomas Fritzsche, Mag. Christian Frank und Dr. Bernd Fletzberger, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 16 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Oktober 2009, GZ 40 R 172/09d-31, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Ausführungen des Antragsgegners sind weder geeignet, eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufzuzeigen, noch die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichts als korrekturbedürftig und verfehlt darzulegen.

Auf das gegenständliche Mietvertragsverhältnis sind unstrittig die Bestimmungen über den Richtwertmietzins nach § 16 Abs 2 MRG anwendbar.

Das zentrale Argument des Revisionsrekurswerbers, durch die gesetzliche Beschränkung der Höhe des zulässigen Hauptmietzinses werde die Finanzierung der laufenden Erhaltung und insbesondere einer zeitgemäßen „thermischen Sanierung" des Hauses gefährdet, lässt außer Acht, dass der Gesetzgeber diese Problematik ohnedies erkannt und für die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen mit der Möglichkeit einer Mietzinserhöhung nach § 18 MRG Vorsorge getroffen hat. Was die im Revisionsrekurs unter Hinweis auf die Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie RL 2002/91/EG angestrebte „richtlinienkonforme Interpretation" (vgl RIS-Justiz RS0075866; RS0111214; Vcelouch in Mayer, Komm EUV/EGV, Art 249 Rz 60) des § 16 Abs 2 MRG anlangt, so übergeht der Antragsteller, dass die Richtlinie keine inhaltlichen Vorgaben bezüglich der Mittel zur Erreichung der statuierten Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz trifft. In Art 6 der Richtlinie werden die statuierten Verpflichtungen zudem mehrfach

eingeschränkt (Mindestnutzfläche, Anpassung nur im Fall einer „größeren Renovierung", insbesondere aber nur nach Maßgabe der wirtschaftlichen Realisierbarkeit). In diesem Zusammenhang ist aber wiederum auf das Verfahren nach § 18 iVm § 3 Abs 2 Z 5 MRG zu verweisen.

Der Oberste Gerichtshof vermag auch die verfassungsrechtlichen Bedenken des Antragsgegners im Hinblick auf§ 16 Abs 2 MRG nicht zu teilen.

Die Einführung der Richtwertmietzinse diente dem öffentlichen Interesse an erschwinglichem Wohnraum (vgl AB zum 3. WÄG, 1268 BlgNR 18. GP 11 ff). Mit der im Revisionsrekurs relevierten Diskrepanz zwischen einem auf dem „freien Markt" erzielbaren und dem gesetzlich geregelten, nach seinem Berechnungsmodell jedoch „unrentablen" Mietzins wird kein nicht bereits in der Judikatur des Obersten Gerichtshofs behandelter neuer Aspekt, insbesondere kein Anhaltspunkt für eine Überschreitung des dem einfachen Gesetzgeber offen stehenden Gestaltungsspielraums und damit auch keine unverhältnismäßige Einschränkung der Eigentums- und Erwerbsfreiheit aufgezeigt (Mayer B-VG4, 599; RIS-Justiz RS0038544; RS0103213; vgl auch RS0054009; RS0069203; RS0038548). Der Oberste Gerichtshof findet daher auch keinen Anlass, der Anregung des Revisionswerbers auf Einleitung eines Gesetzesprüfungsverfahrens gemäß Art 89 Abs 2 iVm Art 140 Abs 1 B-VG näherzutreten.

Der Vermieter ist in der Wahl der Ausstattung seiner vermieteten Objekte frei. Es bleibt ihm somit auch unbenommen, zu Gunsten einer besseren Rentabilität von einer - im Revisionsrekurs ins Treffen geführten - „Luxusausstattung" bei Wohnungen, die der Mietzinsbeschränkung unterliegen, Abstand zu nehmen.

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen nach § 62 Abs 1 AußStrG war der außerordentliche Revisionsrekurs sohin zurückzuweisen, was gemäß § 71 Abs 3 AußStrG keiner weitergehenden Begründung bedarf.

Textnummer

E93273

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00271.09B.0211.000

Im RIS seit

27.04.2010

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2012

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